

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
HORNICKO-GEOLOGICKÁ FAKULTA
Katedra environmentálního inženýrství

**NÁVRH MOŽNOSTÍ PRO NOVÉ
VYUŽITÍ SOCIÁLNÍHO BROWNFIELD
– ZÁMEK DÍVČÍ HRAD**

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Autor práce:

Ing. Tereza Voláková

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. Barbara Vojvodíková, Ph.D.

Ostrava 2018

VŠB – TECHNICAL UNIVERSITY OF OSTRAVA
FACULTY OF MINING AND GEOLOGY
Department of Environmental Engineering

DESIGN OF OPTIONS FOR NEW USE OF THE SOCIAL BROWNFIELD – CASTEL DÍVČÍ HRAD

THESIS

Author:
Supervisor:

Ing. Tereza Voláková
doc. Ing. Barbara Vojvodíková, Ph.D.

Ostrava 2018

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Hornicko-geologická fakulta
Institut environmentálního inženýrství

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Tereza Voláková**

Studijní program: N2102 Nerostné suroviny

Studijní obor: 3914T026 Evropská škola pro technické znovuvyužití brownfields

Téma: **Návrh možností pro nové využití sociálního brownfieldu
- zámek Dívčí Hrad**
Design of options for new use of the social brownfield
- castle Dívčí Hrad

Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Stručná historie objektu s důrazem na důvody vzniku zámku jako brownfieldu
3. Příklady regenerovaných zámeckých nebo jiných historických objektů v České republice případně v zahraničí
4. Popis současného stavu objektu zámku Dívčí Hrad
5. Popis limitů jeho využití včetně vlastnických vztahů
6. Návrh možné budoucí funkce nebo kombinace funkcí s důrazem na reálnost připravených návrhů.
7. Zhodnocení možnosti realizovatelnosti návrhu.
8. Závěr.

Seznam doporučené odborné literatury:

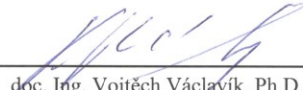
VOJVODÍKOVÁ, B., JEMELKA, M., MARTINÁT, S., DVOŘÁK, P., KLUSÁČEK, P., KUNC, J.,
FRANTÁL, B., MURÍNOVÁ, T., KHESTL, F., STOLÁRIK, M., PINKA, M., NEDVĚD, M.,
PETEROVÁ, J., ENDEL, S., MARKOVÁ, B., TICHÁ, I., ROHÁČ, O., MACEČKOVÁ, B.,
BÜRGERMEISTEROVÁ, R., JALŮVKA, L., JELÍNEK, P., MATĚJKA, D. Brownfieldy - cesta od
minulosti do budoucnosti. Praha : European Science And Art Publishing, 2013. 126 s. ISBN
978-80-87504-22-2
Augustinková, L., Kouřilová, D.. Proměny zámku ve Velkých Hořticích. Šmíra - Print s.r.o., 2015, ISBN
978-80-87427-96-5
Vojvodíková, B., Česelský, J., Zamarský, V. (2014). Některé aspekty územního rozvoje. European Science
and Art Publishing, , ISBN 978-80-87504-24-6

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. Barbara Vojvodíková, Ph.D.**

Datum zadání: 31.10.2017

Datum odevzdání: 30.04.2018



doc. Ing. Vojtěch Václavík, Ph.D.
vedoucí institutu





doc. Ing. Jan Valíček, Ph.D.
děkan fakulty

Prohlášení

- Celou diplomovou práci včetně příloh, jsem vypracovala samostatně a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu.
- Byla jsem seznámena s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. - autorský zákon, zejména § 35- využití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a využití díla školního a § 60- školní dílo.
- Beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3).
- Souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci, obsažené v Záznamu o závěrečné práci, umístěném v příloze mé diplomové práce, budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- Bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- Bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněná v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 30. 4. 2018


.....

Ing. Tereza Voláková

ANOTACE

V předložené diplomové práci je zpracovaný návrh možného budoucího využití objektu zámku – Dívčí Hrad, který leží ve stejnojmenné obci. Rešeršní část práce je zaměřena na historické pozadí zámku, dále na úspěšně realizované revitalizace obdobných objektů, jako je zájmový objekt diplomové práce. Následuje kapitola, která se zabývá zdroji financování. V rešeršní části je také zpracován popis investičního cyklu. Praktická část se zabývá analýzou dokumentů, které pomohou vyvodit limity, které by mohly ovlivnit budoucí návrh. Byly analyzovány širší a užší vztahy obce, územní plán obce a katastrální informace vázající se k objektu. Další kapitola, která tvoří praktickou část práce, je popis současného stavu zámku. Na podkladě získaných informací je navržené možné funkční využití zájmového objektu. Na navržený plán obnovy zámku je proveden orientační stavební propočet, na který navazuje kapitola zaměřená na možnosti financování. V této kapitole je provedena analýza možného financování a na podkladě zjištěných informací navrženo financování projektu.

Klíčová slova: brownfields, sociální brownfields, revitalizace zámku, návrh znovuvyužití objektu, Osoblažsko, zámek Dívčí Hrad, stavební propočet, dotace.

SUMMARY

In the submitted thesis there is prepared a proposal for a possible future use of the chateau – Dívčí Hrad, which is located in the village of the same name. The research part is focused on the historical background of the castle, as well as the successfully realized revitalization of similar objects, as the object of the diploma thesis. Following part is a chapter that describes the castle in economic terms. In the search section, the description of the investment cycle is also elaborated and together with the possibilities of possible financing of the proposal. The practical part deals with the analysis of documents that will help to draw the limits that could influence the future proposal. Wider and narrower relations of the municipality, municipal plan and cadastral information related to the object were analyzed. Another chapter, which is a practical part of the thesis, is a description of the current state. On the basis of the information obtained, a possible functional use of the object of interest is proposed. The design of the reconstruction of the castle is based on the indicative construction calculation, followed by the chapter on financing possibilities. This chapter analyzes possible funding and proposes project funding on the basis of the information found.

Keywords: brownfields, social brownfields, revitalization of the castle, reconstruction of object, Osoblažsko, castle Dívčí Hrad, building calculation, subsidies.

Poděkování

V první řadě bych chtěla poděkovat paní doc. Ing. Barbaře Vojvodíkové, Ph.D. vedoucí mé diplomové práce, za odborné vedení, cenné rady, připomínky a trpělivost při psaní mé diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat panu Ing. Tomáši Urvírovi za jeho čas, ochotu a za poskytnutí užitečných informací pro mou práci, paní Bc. Andrei Šírové za informace, které byly nepostradatelné při vypracování mé práce, a panu starostovi Ing. Janu Bezděkovi za jeho osobní názor na danou problematiku. V neposlední řadě poděkování zaslouží mé blízké okolí za podporu při zhotovení práce.

OBSAH

ÚVOD.....	1
1 CÍLE DIPLOMOVÉ PRÁCE.....	3
1.1 Hlavní cíl.....	3
1.2 Dílčí cíle	3
2 METODIKA PRÁCE – POSTUP ŘEŠENÍ	4
3 TEORETICKÁ ČÁST.....	5
3.1 Stručná historie objektu s důrazem na důvody vzniku zámku jako brownfieldu	5
3.2 Příklady regenerovaných zámeckých nebo jiných historických objektů v České republice případně.....	10
3.2.1 Linhartovy	10
3.2.2 Slezské Rudoltice	12
3.2.3 Zámek Kunín	14
3.3 Zdroje financování	16
3.3.1 Vlastní zdroje financování.....	17
3.3.2 Cizí zdroje financování.....	17
3.4 Fáze investičního cyklu.....	25
3.4.1 Předinvestiční fáze.....	25
3.4.2 Investiční fáze.....	26
3.4.3 Fáze provozní	26
3.4.4 Fáze ukončovací a likvidace.....	26
4 PRAKTICKÁ ČÁST	27
4.1 Obec Dívčí Hrad	27
4.1.1 Širší vztahy	27
4.1.2 Užší vztahy	31

4.2	Zhodnocení obce	34
4.3	Analýza územního plánu obce Dívčí Hrad-se zaměřením na zámek a jeho okolí.....	35
4.4	Analýza katastru nemovitostí obce Dívčí Hrad-se zaměřením na zámek a jeho okolí.....	39
4.5	Popis současného stavu objektu zámku Dívčí Hrad	42
4.5.1	Zámek	45
4.5.2	Budova č. p. 52	71
4.5.3	Sýpka	82
4.5.4	Rodinný dům č. p. 57	84
4.6	Popis limitů jeho využití včetně vlastnických vztahů	86
4.7	Návrh možné budoucí funkce nebo kombinace funkcí s důrazem na reálnost připravených návrhů	87
4.7.1	Zámek	87
4.7.2	Budova č.p. 52	88
4.7.3	Sýpka	89
4.7.4	Rodinný dům č. p. 57	89
4.7.5	Zámecká zahrada	89
4.8	Stavební propočet.....	89
4.8.1	Zámek	91
4.8.2	Byt	92
4.8.3	Bývalé stáje	93
4.8.4	Kotelna	94
4.8.5	Sýpka	95
4.8.6	Rodinný dům	96
4.8.7	Zámecká zahrada	97
4.9	Zhodnocení možnosti realizovatelnosti návrhu	100

ZÁVĚR	106
--------------------	------------

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

SEZNAM POUŽITÝCH MAP

SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

SEZNAM OBRÁZKŮ

SEZNAM TABULEK

SEZNAM GRAFŮ

SEZNAM FOTODOKUMENTACE

FOTODOKUMENTACE

ÚVOD

Předmětem diplomové práce je zámecký objekt v obci Dívčí Hrad, objekt nese stejnojmenný název jako obec. Jedná se o objekt s bohatou historií, který však své uplatnění po letech ztratil, dnes zeje prázdnotou.

Objekt v současnosti považujeme za sociální brownfield. Brownfieldy dělíme do skupin dle jejich původního využití a dále dle jejich možné budoucí prosperity. Můžeme se setkat s brownfieldy z těžby, těžkého průmyslu, kde řadíme objekty vzniklé v oboru chemie, hutnictví či strojírenství. Dále lehkého průmyslu jako je potravinářství, textilní odvětví, sklářství a keramika. Dalším typem brownfieldů, s kterým se můžeme setkat, jsou objekty vzniklé v zemědělství, dopravě, vojenské objekty a stavby, které spadají do kolonky sociální, jakož tomu je i u zájmového objektu. Do této skupiny kromě starých zámeckých a hradních objektů také řadíme kulturní, bytové domy, areály a budovy, které kdysi plnily funkci občanské vybavenosti.

Typizace brownfieldů pro možnou budoucí ekonomickou aktivitu používáme tzv. A- B-C model skupiny CABERNET. Objekty spadající do skupiny A jsou pro budoucí investory nejatraktivnější. Jedná se o hodnotné pozemky s nízkými náklady na revitalizaci a budoucím vysokým výnosem. Skupina B již s sebou nese určité riziko, a to především ve financování. Tyto projekty ve většině případů vyžadují zvláštní politiku financování, kde se spojí veřejný sektor se soukromým. Posledním skupinou C jsou objekty, které v blízké budoucnosti nevykazují žádný možný výnos a jsou vesměs bez rozvojového potenciálu.

V řešené diplomové práci se jedná o **sociální brownfield** zařazen dle A-B-C modelu do **skupiny B**.

Zámek je v dobrém technickém stavu, nicméně na jeho revitalizaci bude zapotřebí značných finančních prostředků. Této problematice je věnována kapitola 4.5.

Zámecký objekt mě oslovil z několika hledisek, které vedly k výběru. V první řadě byl možný přínos této práce pro budoucího majitele, zaujala mě architektonická stránka zámku a jeho jedinečné dispoziční řešení.

Práce obsahuje teoretickou a praktickou část. Teoretická část práce je zaměřena na historické pozadí zámku, které nás se zájmovým objektem seznámí, příklady regenerace obdobných objektů, jakým je cílový objekt diplomové práce. Nadcházejícím bodem je

definice, o jaký objekt se jedná z ekonomické stránky, a možností financování, které pomohou realizovat návrh na znovuoobnovení zámku. Posledním bodem teoretické části práce je fáze investičního cyklu, který nám nastíní, jakým způsobem realizace projektu probíhá a kdo se tohoto cyklu účastní.

V praktické části jsou zpracovány širší a užší vztahy obce, dle kterých je zhodnoceno území obce. Informace zjištěné analýzou vztahů sloužily jako jedny z podkladů, při navržení vhodného funkčního využití zámku. Dalším z podkladů byly územně plánovací dokumenty, analýza těchto dokumentů vedla k vyvození územních limit, dále byly prostudovány informace z katastru nemovitostí obce, především vlastnické vztahy sousedních pozemků. V kapitole 4.5 je popsán současný stav zámku, který poukazuje, v jakém stavu se zámkem bude zacházeno a co vše bude zapotřebí rekonstruovat. Na základě analýz dokumentů budou vyvozeny limity pro budoucí funkční návrh objektu. Návrh na znovuvyužití zámku bude vyhotoven na základě subjektivního pocitu autorky, který se bude opírat o získaná data z provedených analýz, které návrhu budou předcházet. Pro navržený projekt bude proveden orientační stavební propočet, který určí sumu, jenž bude potřebná pro realizaci návrhu. Na zjištěnou cenu rekonstrukcí bude navržena varianta financování, která se bude opírat o zjištěná data a subjektivní pocit autorky.

Součástí práce je fotodokumentace.

1 CÍLE DIPLOMOVÉ PRÁCE

1.1 Hlavní cíl

Cílem diplomové práce je zpracovat možný návrh na znovuvyužití zámku Dívčí Hrad, ležící v obci Dívčí Hrad.

1.2 Dílčí cíle

Při realizaci diplomové práce byly stanoveny tyto dílčí postupné cíle práce:

- Uvést stručnou historii zájmového objektu,
- zpracovat příklady revitalizace obdobných objektů, jako je zájmový objekt diplomové práce,
- pochopit o jaký objekt se jedná z ekonomického hlediska,
- popsat možné finanční prostředí pro realizaci návrhu,
- zhodnotit území obce v širších a užších vztazích ve vazbě na zájmový objekt,
- provést analýzu limitů využití zámků na základě územního plánovacího dokumentů,
- provést analýzu vlastnických vztahů zámku na základě dokumentů z katastrálního úřadu (zámek a pozemky v přilehlém okolí),
- zhodnotit analyzované limity,
- zhodnotit současný stav stavby na základě terénního průzkumu, dostupných dokumentů, a informací získaných od zainteresovaných osob,
- vyhotovit stavební propočet pro rekonstrukci (nové využití) projektu,
- popsat možnosti financování.

2 METODIKA PRÁCE – POSTUP ŘEŠENÍ

V rešeršní části práce je uvedena historie objektu, příklady úspěšně provedených revitalizací obdobných objektů jako je zájmový objekt práce. Nástin, o jaký objekt se jedná z ekonomického hlediska a možnosti financování budoucího návrhu. Informace budou získány z dostupných publikačních zdrojů, jako jsou knihy, internetové zdroje, učebnicové materiály, brožury a příručky.

V dalším kroku byly zpracovány širší a užší vztahy obce. Tyto jsou nezbytné pro pochopení, v jaké lokalitě se daný objekt nachází. Analýza vztahů napomůže při navržení vhodné varianty znovuvyužití. Blíže v kapitole 4.1.

Dále byla provedena analýza územního plánu obce a informace z katastru nemovitostí obce vztahující se k zájmovému objektu. Informace získané studií těchto materiálů vedly k vyhodnocení možných limit, které ovlivní možný ideový návrh znovuvyužití zájmového objektu. Pro možnou realizaci návrhu bylo nezbytné, dodržet limity vyvozené z územního plánu a katastru nemovitostí.

V další části práce bylo provedeno terénní šetření, na jehož a taktéž na základě dostupných dokumentů byl vyhodnocen stav objektu. Součástí terénního průzkumu byl i rozhovor se starostou obce Mgr. Janem Bezděkem a pracovnící památkové péče v Krnově Bc. Andreou Šírovou.

Na základě zjištěných informací byl připraven návrh možného budoucího využití. Více v kapitole 4.7.

K navrženému plánu znovuoobnovení zámku byl proveden stavební propočet, jehož celý obsah je k nalezení v kapitole 4.8. Na orientační stavební propočet byl proveden návrh na možné financování celého projektu. Tento návrh se opírá o informace zjištěné z analýzy provedené v kapitole 3.3.

3 TEORETICKÁ ČÁST

3.1 Stručná historie objektu s důrazem na důvody vzniku zámku jako brownfieldu

Panství Dívčí hrad dříve známe také jako Děvice, původně připadalo opavskému knížectví, ale v průběhu let a historických aktů se jeho majitelé měnili (jeseniky.net).

První zmínka o hradu je datovaná na rok 1267. V té době jej spravovali manové biskupa Bruna ze Šaumburku. Další, kdo hrad obýval, byl Beneš z Kravař. V roce 1385 přidal zámek opolským knížatům. Do roku 1460 byl ve správě pánů z Vrbna a následně jej drželi bratři biskupa Tasa z Boskovic (jeseniky.net, castles.cz).

Ještě dnes jsou pozorovatelné zbytky původního hradu, na jehož místě byl vystavěn zámek, který známe dnes. Pozorovatelný je příkop, který tvořil ochrannou linii hradu. (jeseniky.net). Na obrázku číslo 1 jde vidět fotografii zachovaného příkopu.



Obrázek 1: Příkop (Voláková, 2017)

Během česko-uherských válek se tehdejší hrad stal útočištěm bojovníků Jiřího z Poděbrad, kteří odolávali oblehání vojska Matyáše Korvína. Obléhání probíhalo v roce 1474, hrad byl nakonec dobyt a značně poškozen. Následných 100 let zůstal ležet v sutinách (jeseniky.net, castles.cz).

Na konci 15. století byl majitelem hradu Jan Neuhauser, který následně hrad odprodává v roce 1495 Jindřichu Peřinovi z Ketře. V roce 1535 hrad připadá opět pánům z Vrbna a následně jako odúmrť v roce 1571 je navrácen olomouckému biskupovi.

V následujících letech dochází k přestavbě hradu na zámek, který je dle písemných záznamů v roce 1580 osídlen. Hlavní iniciátorem přestavby byl zřejmě v roce 1573 Hynek Bruntálský z Vrby, avšak hlavní stavební úpravy probíhaly v období mezi lety 1591-1593. V tomto období panství spravoval Jan starší Sedlnický z Choltic (jeseniky.net).

Během správy Jana staršího Sedlnického z Choltic je zámek vystavěn zcela nově od základů na původním místě hradu. Pozdější úpravy v 19. století nikterak nezměnily ráz zámku, naopak plynule navazují na původní stavbu. Z původního hradu se zachovala pouze dvoudílná dispozice, která vznikla rozšířením původního, možná i dřevohlinitého hrádku a části opevnění hradu s podkovitými baštami. Jedna z těchto bašt je vyobrazena na obrázku číslo 2. Objekty, které se vyskytují na nádvoří hradu, jsou dílem renesanční výstavby (jeseniky.net, castles.cz).



Obrázek 2: Bašta (Voláková, 2017)

Fortifikace zámku je obdobná jako u původního hradu. Jedná se o objekty s více řadovými střelnami, které chrání jižní a západní hradby, aby nemohly být napadnuty, a dále pak terénní příkop s kamenným mostem. Vnitřní obrana zámku byla zajištěna vnitřními hradbami v bezprostřední blízkosti zámku s půlkruhovou nároční baštou (jeseniky.net).

Panství spravoval rod Sedlických z Choltic až do roku 1622. Panství bylo po událostech na Bílé hoře zkonfiskováno za aktivní podpory stavovského odboje a předáno v roce 1624 do majetku arciknížeti Karlovi, který byl velmistrem německých rytířů. Po jeho smrti panství připadlo řádu (jeseniky.net).

Dívčí hrad v roce 1768 přebírá řád johanitů a následně řád maltézských rytířů, kteří zde zřídili své sídlo rytířského řádu (jeseniky.net). Maltézští rytíři zde pobývají po následující tři století (hrady.cz).

V roce 1944 je na zámku provedená celková elektrifikace (Šírová, 2017).

Stav zámku je během II. sv. války narušen probíhajícími okolními boji a následným požárem, který v objektu zámku vypukl. Po skončení dochází na zámku k rekonstrukci napáchaných škod. Dochází k opravě narušené věže a vybudování provizorního zastřešení (jeseniky.net). Stav zámku po II. sv. válce je zachycen na obrázku číslo 3.



Obrázek 3: Zámek po II. sv. válce (osoblazsko.cz)

Správu zámku přebírá v roce 1953 okresní národní výbor v Krnově a od roku 1962 je zámek využíván jako skladiště pro národní podnik Zdravotnické péče Praha, závod Ostrava. Zámek byl k těmto účelům zrekonstruován v letech 1962-1969 (jeseniky.net).

V roce 1971 je na zámku proveden hydrogeologický průzkum z důvodu možného vybudování studny, jelikož do té doby byla voda na zámek dopravována pouze pomocí cisterny nebo ji správci donášeli v kbelících. Na základě provedeného hydrogeologického průzkumu byla studna vybudována v blízkosti řeky Osoblaha. Výřez ze situačního výkresu je zachycen na obrázku číslo 4.



Obrázek 4: Situační výkres-studna (data: katastrální úřad Opava)

V roce 1987 je zámek zaveden do registru nemovitých kulturních památek České republiky (Šírová, 2017).

Zámek sloužil jako sklad zdravotnického materiálu Zdravotnickému zabezpečení krizových stavů (ZZKS) až do roku 1993. Ke dni 24. 2. 1994 je předán do správy Pozemkového fondu ČR. To bylo však učiněno v nesouladu se zákonem č. 229/1991 Sb. § 1 odst. 1 písm. c. a tak byl nemovitý majetek v roce 2001 opět převeden zpět do příslušnosti hospodaření ZZKS. ZZKS však neměl dostatečné finanční možnosti pro rehabilitaci zámku, a tak zámek po čase začal chátrat. Proběhly zde opravy, na které ZZKS získala dotace. V roce 2001 proběhly opravné práce na zámecké věži a střeše, na domě správce (výměna žlabů okapu, nátěr střešní krytiny). ZZKS se pokusila v letech 2003 a 2004 získat dotaci na opravu kamenného mostu a však neúspěšně. V roce 2005 dochází k sanaci severozápadní zdi. V roce 2006 se jednalo o dotaci na opravu narušené hradební zdi, dotace však schválená nebyla. ZZKS měl zámek ve vlastnictví až do roku 2015 (Šírová, 2017).

Poté připadl do rukou státu a spravoval jej Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových dále jen ÚZSVM (Šírová, 2017).

Obec Dívčí Hrad, na jejíž katastrálním území zámek leží, projevila zájem zámek bezúplatně převzít a o zámek se postarat, avšak dle legislativních nařízení by obec nemohla pořádat v objektu zámku komerční akce a vybírat vstupné případných akcí, dále nebylo možné čerpat dotace na jeho rekonstrukci. Obec nemohla podat ani návrh na její odkup, když byl zámek obsahem veřejné dražby. Požadovaná cena zámku je okolo 5 milionů korun. Obec disponuje ročním rozpočtem okolo 10 milionů korun, tím pádem byl pro obec odkup nereálný. Navíc rekonstrukce a opravy zámku byly vyčísleny na desítky milionů korun. Ani řád Maltézských rytířů na zámek neuplatnil svůj nárok dle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Zámek nemá žádné limity na jeho budoucí využití. Do září roku 2017 byla vyhlášena na zámek celkem čtyři výběrové řízení, během nichž se nenašel žádný potencionální kupce, který by měl o památku zájem. Zámek je tedy nadále v majetku ÚZSVM (Šírová, 2017).

Ke dni 31. 1. 2018 byl zámek odkoupen v pátém kole dražby. O zámek projevilo zájem celkem šest uchazečů, o jeho odkoupí, z toho pět se aktivně ucházelo o jeho získání zvyšováním ceny. Novým vlastníkem se nakonec stala pražská společnost Sky & Limited. Stát jej prodal společnosti za více než 5 mil. korun. Společnosti zabývající se prodejem a pronájmem nemovitostí, má několik možných variant na obnovu zámku, avšak bližší specifikace budoucího návrhu je momentálně neznámá (Bezděk, 2018).

3.2 Příklady regenerovaných zámeckých nebo jiných historických objektů v České republice případně v zahraničí

Na území České republiky se nachází velké množství zámeckých objektů, které nemají využití a zejí prázdnotou. V této kapitole jsou uvedeny příklady regenerací zámeckých objektů. Byly zvoleny tři objekty v Moravskoslezském kraji, tak aby byla dokumentována reálnost úvahy o revitalizaci. Speciálně byl vybrán objekt zámku Slezské Rudoltice, který se nachází stejně jako Dívčí Hrad v Osoblažském mikroregionu.

3.2.1 Linhartovy

Zámek Linhartovy se nachází na území stejnojmenné obce. Obec je situována na hranicích s Polskem a nedaleko města Krnov.

Původní vodní tvrz byla vybudována po roce 1255. V roce 1470 dochází k její dobytí králem Matyášem. Poté se majitelé tvrže měnili (turistika.cz). Vystřídali se zde páni Fulštejnští, kteří jej vlastní od roku 1504 (hrady.cz). V 16. století přestavěna na barokně-renesanční rezidenci na popud rodu Haugvitzu. Linhartovské panství během třicetileté války utrpělo značné škody. Zpustošený zámek odprodává poslední bezdětný potomek Haugvitzů Karlu Maxmiliánu Sedlnickému. Tento rod vlastní Linhartovy až do minulého století (turistika.cz). Majitelé Sedlničtí z Choltic se postarali o přestavbu do barokního stylu. V průběhu následujících let zámek měnil majitele velice často. První zámek převzala hrabata z Oppersdorfu, poté rod Wenzelidesů a nakonec rod Wullersdorf – Urbair. Za okupace připadl zámek Německu). Průběhu II. světové války zde měla sídlo německá vojenská nemocnice. V roce 1943 propukl v objektu zámku požár, jehož následkem byla celková devastace střechy (zameklinhartovy.cz). Ta je v roce 1944 nahrazena lepenkou. V následujících letech je zámek bez stavebních zásahů a chátrá. K prvním rekonstrukcím dochází v období mezi lety 1957 a 1960. Rekonstrukce však dokončena nebyla a pozastavila se na dalších 13 let. Během této doby docházelo k zatékání do prostor zámku a rozkrádání uloženého stavebního materiálu. V roce 1973 přechází zámek do majetku Zdravotnického zabezpečení krizových stavů (ZZKS), které zde má sklad zdravotnického materiálu. ZZKS provádí rekonstrukci zámku. Město Albrechtice se stává majitelem zámku Linhartovy v roce 2001, kdy jej ZZSK předalo smlouvou o bezplatném převodu za symbolickou cenu 1,- Kč. Potřebné finanční dotaze získává město ze státních resortů. Určitou část rekonstrukcí si však

město financuje samotné (Vojkovská, 2016). Zámek je veřejnosti přístupný od května roku 2005 (silesiatourism.com).

Na financování rekonstrukce zámku se podílel Státní intervenční fond (STI) a to částkou 12.869.852 Kč. Další významné finanční dotace poskytl Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), jednalo se o dvě částky 4.593.00 Kč a 339.000 Kč. Určitou část rekonstrukčních prací si obec hradila sama, a to ve výši 3.573.189 Kč. (Vojkovská, 2016).

Rekonstrukce zámku byla rozdělena na dvě etapy. I. etapa probíhala v roce 2003, výše nákladu byla 14.329.241 Kč. Etapa č. II. probíhala v letech 2005-2006 její hodnota činila 7.045.800 Kč. (Vojkovská, 2016).

Došlo také k regeneraci zámeckého parku, na které se podílely ty to dotační orgány: Moravskoslezský kraj (MSK) (130.256.00 Kč), Státní fond životního prostředí (SFŽP) (121.908.89 Kč), MMR (1.706.724.53 Kč), obec (653.288.49 Kč) (Vojkovská, 2016).

Projektová dokumentace k regeneraci byla vyhotovená v roce 2010 a od té doby započala samotná regenerace až do roku 2014. (Vojkovská, 2016).

Po rekonstrukci se ze zámku Linhartovy stává kulturní středisko. Probíhají zde prohlídky, noční prohlídky výstavy cenných expozic, hudební akce, vernisáže, je zde umístěna galerie výtvarné dílny žáků z Města Albrechtice, jedná se o první takovou to galerii v České republice. Svou expozici má zde Jan Kutálka, který tvořil díla z keramiky. Konány jsou zde tradiční jarmarky a v neposlední řadě i svatební ceremonie (silesiatourism.com). Současný stav zámku lze vidět na obrázku číslo 5.



Obrázek 5: Zámek Linhartovy (zameklinhartovy.cz)

3.2.2 Slezské Rudoltice

Zámek lze nalézt na území obce Slezské Rudoltice, jenž se nachází v osoblažském regionu, který hraničí s Polskou republikou.

První zmínka o zámku je spojena s rodem Fulštejnů, kteří nechali postavit menší renesanční zámek v letech 1548-1565. Po vymření tohoto rodu připadl zámek rodu Sedlických z Choltic, těm však byl veškerý majetek zkonfiskován. Novým majitelem se stal Maxmilián z Dietrichsteinu, který však zámek dlouho nevlastní a odprodává ho Jiřímu z Hodic (slezskerudoltice.cz).

Během 17. a 18. století je zcela přestavěn na barokní sídlo, o to se postaral hrabě Albert z rodu Hodiců, který zdědil tři panství a s nimi i zámek (slezskerudolticeart.cz). V roce 1741 až 1776 dochází k úpravě do rokokového stylu. K zámku náležel i zámecký park, který byl pro svůj vzhled a rozsáhlost znám po evropském kontinentu. Zámek ve své největší slávě byl kulturním centrem celého Slezska (Vojkovská, 2016). Baron Friedenthal, který vlastnil zámek v průběhu 18. stol., však veškerá umělecky cenná díla rozprodal po střední Evropě. Zámek postupně ztrácí dvě věže, měděnou střechu, ze zámku mizí architektonická díla (slezskerudoltice.cz). Důkaz, že zámek vlastnil rod Čejků z Badenfeldu, je erb vyhotoven na zdech zámecké vinárny. Zájem továrníků Steueura z Krnova a Heřmana Bruckera z Červené vody o zámek nebyl nikterak velký, a tak zámek sloužil jako textilka nebo tkalcovna. Posledním majitelem před druhou světovou válkou byl Franz Andres (slezskerudoltice.cz). V dobách druhé světové války sloužil zámek jako útočiště pro matky s dětmi (Vojkovská, 2016). V pozdějších letech byl spravován Říšským ministerstvem propagandy a cvičištěm pro Hitlerovou ozbrojenou mládež tzv. Hitlerjungend (slezskerudoltice.cz). Výsledkem války jsou rozsáhlé škody a následné rabování. O zámek v následujících 20 letech nejevil nikdo zájem, a tak zámek chátral. Poté se stává sídlem národního výboru a skladem obilí. V 70. a 80. letech probíhá neúplná rekonstrukce. V roce 1975 se stává majitelem Ministerstvo zdravotnictví, který ho využívá jako sklad materiálu. Na zámku došlo ke stavebním úpravám, které přeměnily zámek na potřeby uskladnění. Díky těmto zásahům se technický stav zámku zachoval do dnešní podoby. Ze zámeckého parku zbyla pouze kostra. Od roku 2004 se stává správcem objektu obec Slezské Rudoltice a od roku 2009 se stávají majitelem po ZZKS na základě souhlasného prohlášení o vzniku vlastnického práva (Vojkovská, 2016, slezskerudoltice.cz).

Rekonstrukci zámku si z části financovala obec samotná (1.073.982.74 Kč.). Finančními dotacemi rekonstrukci zámku podpořil MSK ve výši 1.166.869.90 Kč a 152.700.00 Kč. Ministerstvo kultury (MK) ČR částkou 415.000.00 Kč a Státní zemědělský intervenční fond (SZIF) 364.141.00 Kč. (Vojkovská, 2016).

Zámecké prostory slouží pro výstavní události, je zde stála expozice zbraní, archeologických artefaktů. Probíhají zde vernisáže místních umělců a studentů, akce pořádané místními organizacemi a obecním úřadem (slezskerudoltice.cz). Zámecká kaple slouží ke konání oddávacích ceremonií. Správcovský byt byl zrekonstruován a plní funkci apartmánu pro návštěvníky (Vojkovská, 2016). Momentální stav zámku je zachycen na obrázku číslo 6.



Obrázek 6: Zámek Slezské Rudoltice ([pernikova-chaloupka.cz](http://www.pernikova-chaloupka.cz))

3.2.3 Zámek Kunín

Zámek Kunín se nachází v severní části obce Kunín, jenž leží mezi Novým Jičínem a Suchdolem nad Odrou.

Postaven byl v letech 1726–1734 pro rodinu Harrachů od J. L. Hildebrandta (hrady.cz). Zámek vlastnila řada rodů. Mezi nejvýznamnější, které přispěly k rozkvětu zámku, patří rod Harrachů, hraběnka Walburga zde založila vzdělávací ústav (zamek.kunin.cz). Školský ústav zde začal fungovat v roce 1792 a působil až do roku 1814. Nejznámějším žákem byl František Palacký (hrady.cz). Zámek byl po druhé světové válce zkonfiskován. Na devastaci se podílela sovětská vojska a civilní obyvatelé (fs.pucik.cz). Funkce zámku v dalších letech byla různorodá. V prostorách byla vybudována ubytovna, vývařovna nebo sklad zdravotnického materiálu. V roce 1972 zámek získává Vysoká škola veterinární a farmaceutická (VFU), která provede rekonstrukci objektu. Rekonstrukce začala v roce 1979 a probíhá následných 10 let. Přestavba spočívala ve vybudování učeben, kolejí. Rekonstrukce byla však pozastavena z důvodu přítomnosti dřevomorky (Novosádová). Od roku 1989 zámek chátrá, jelikož žádné nové záchranné práce ze strany VFU Brno nebyly zahájeny. V roce 1999 je zámek darovací smlouvou převeden do vlastnictví obce Kunín. Nové zahájení stavebních prací proběhlo v roce 1997 po dohodě s VFU Brno (Žižková, 2012).

V tomtéž roce je provedeno statické zabezpečení, oprava střechy a krovů za finančního příspěvní ministerstva kultury (MK). Od roku 1998 až do roku 2001 probíhá realizace projektové dokumentace. Během toho období je opravena fasáda zámku. Rekonstrukce vnitřních prostor je zahájena v roce 2000 z dotací MMR oddělení pro podporu cestovního ruchu. Dále byly získány dotace pro rekonstrukci vnitřních prostor z MK, jednalo se především o I. a částečně II. nadzemní podlaží (NP). Obec na rekonstrukci zámku také získala dotaze z Evropské unie (EU) z programu SAPARD. Jedná se o program podpory rozvoje venkova. Tyto dotace byly použity na II., III. NP a půdní prostory. Rekonstrukce probíhala v letech 2002-2003. V tomtéž roce proběhla revitalizace zámeckého parku za podpory SFŽP. V roce 2006 probíhá výstavba spojovacího mostu, kuželny, oplocení chodníků a zámků. Financování těchto prací zajistilo MMR. Další dotace jsou také z MMR v rámci metody LEADER. Z těchto dotací jsou zakoupeny altány, lavičky a odpadkové koše.

V roce 2009 však zámek zasáhne povodeň. Po povodni dochází k obnově přízemí, zámeckého parku a oplocení (Novosádová).

Nejvyšší částkou přispělo MK, a to ve výši 25.000.000 Kč, Evropské dotace činily necelých 24.500.000 Kč, MMR poskytlo 16.502.263 Kč, nemalou část si financovala obec samotná, na obnovu zámku přispěla necelými 14.000.000 Kč. Státní fond životního prostředí na revitalizaci zahrady přispěl 1.566.939 Kč. Další finanční pomoci z MMR z metody LEADER činila 800.000 Kč. MSK přispěl dotací ve výši 400.000 Kč. Celkem bylo na rekonstrukci zámku použito 83.541.526 Kč. (Novosádová).

V dnešní době je zámek brán jako kulturní středisko, kde se konají koncerty, výstavy. Je zde zámecká expozice, která návštěvníkům přiblíží, jak vypadaly pohostinské pokoje, učebny zámecké školy. K vidění jsou také specifické pokoje jako Lovecký, Dámský, zámecká obrazárna či půdní prostory s unikátním barokním komínovým systémem. Zámek slouží i jako obecní muzeum, kabinet přírodnin a půdní galerie. V prostorách se také nachází restaurace s možností ubytování a konání stavebních obřadů (zamekkunin.cz). Na obrázku číslo 7 lze vidět fotografii současné podoby zámku.



Obrázek 7: Zámek Kunín (kultura.cz)

3.3 Zdroje financování

Zdroje financování lze rozdělit na zdroje krátkodobého majetku a dlouhodobého majetku. Dle tohoto rozdělení platí zásada, že krátkodobý majetek by měl být financován z krátkodobých zdrojů a v opačném případě u dlouhodobého majetku dlouhodobými zdroji.

Jedná se o majetek, který je spotřebováván postupně prostřednictvím odpisů po dobu delšího jednoho roku. Objekty jako kulturní památky, umělecká díla a pozemky svou hodnotu časem neztrácejí, ale postupem času na hodnotě stoupají, a proto se neodepisují (Turoňová, 2015) :

Jsou známy tři základní složky:

- Dlouhodobý nehmotný majetek,
- dlouhodobý hmotný majetek,
- dlouhodobý finanční majetek (oalib.cz).

V případě řešeného objektu se jedná o dlouhodobý hmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek

Jedná se o objekty, které mají fyzickou podobu. Jednotlivé účetní jednotky si mohou určit zařazení dlouhodobého majetku samy (Sedláček et. al., 2012), avšak, dle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmu, je stanovena minimální hodnota objektu na 40 tisíc a doba užívání musí být delší než 1 rok (zákon 586/1992 Sb.).

Celkově hodnotu zdrojů označujeme pojem kapitál. Z hlediska vlastnictví lze zdroje financování rozdělit do dvou skupin (Turoňová, 2015).

- Vlastní,
- cizí (Turoňová, 2015).

3.3.1 Vlastní zdroje financování

Základním znakem vlastního zdroje je skutečnost, že investor nemusí počítat s jejich vrácením. Je známo několik druhů financování vlastními zdroji.

Při prvotní realizaci projektu se jedná o kapitálové vklady, které majitelé investují. Může se jednat o peněžní ale i nepeněžní vklady. Dalším zdrojem financování může být tzv. samofinancování. Jedná se o vklady pocházející z vlastní činnosti projektu. Množství vydělaných financí, které investoru zůstávají po zaplacení všech zákonných povinností, mohou být použity pro rozvoj projektu. Tento druh financování je důkazem úspěšného podnikání. Při pořízení dlouhodobého majetku je jeho opotřebení, které je vyjadřováno odpisy, které se taktéž mohou stát jednou z možností financování. Odpisy se zařazují do kolonky nákladu, avšak nejsou výdajem, a tudíž částka odpisů může být k dispozici investoru. V neposlední řadě se jedná o rezervní fondy, které by měla mít každá společnost, firma či investor, nejedná se však o povinnost (oalib.cz).

3.3.2 Cizí zdroje financování

Princip financování cizími zdroji je využití finančních prostředků z institucí, které poskytují úvěry či dotace. Použití úvěru je však spjato s úroky, což je zvýšení původní vypůjčené ceny. I přes ten to fakt je využívání úvěrů častým cizím zdrojem při realizaci projektů. Při řešení projektu jako např. rekonstrukce zámku, která je předmětem diplomové práce, jsou využívány především dotace ze státních či nadstátních institucí jako je Evropská unie. Jsou vypisovány formou programů, které určují, kdo a za jakých podmínek si může o dotaci zažádat.

Jeden z možných úvěrů je úvěr obchodní, který je založen na spolupráci s dodavateli a odběrateli. Nejčastěji využívaný úvěr je úvěr poskytnutý bankou. Banka je schopna poskytnout jak krátkodobý, tak dlouhodobý úvěr, a však za jejich poskytnutí si účtuje výše zmíněný úrok. Kritériem pro poskytnutí úvěru od banky je záruka návratnosti vypůjčené sumy peněz. Dostupnější verzí jsou úvěry poskytnuté od finančních společností. Zde však společnosti, které poskytují úvěr, podstupují vyšší riziko a s tím je spjata i výše úroků (oalib.cz).

Dotace jsou významným cizím zdrojem financování nejrůznějších projektů, které poskytuje veřejný sektor. Jsou však případy, i kdy velké společnosti, firmy poskytují

obdobnou pomoc různorodým projektům. Dotaci můžeme popsat jako nenávratně poskytnutý prostředek z veřejného rozpočtu, za které neexistuje proti plnění. Nenávratné jsou tehdy, kdy příjemce splní podmínky, ze kterých mu byly poskytnuty (rozvojjobci.cz).

Dotace lze zařadit do skupin z několika hledisek:

- Dle účelu – účelové (svázaný s konkrétní aktivitou), neúčelové (nemají vymezenou konkrétní aktivitu),
- dle výše dotace – částka je předem známa, dotace závislé na výkonu,
- dle nároku na přidělení – nárokové a nenárokové. Nárokové dotace jsou dotace, které jsou pravidelného charakteru, nenárokové jsou jednorázového charakteru a jsou určeny na konkrétní projekt, práce, rekonstrukce,
- dle financování výdajů – běžné, kapitálové (jednorázové investiční akce),
- dle zúčtování a způsobu vypořádání – nevyčerpané prostředky v rozpočtovém roce ne/musí příjemce navrátit,
- dle nároků na disponibilní prostředky – na bankovní účet, poskytnutí formou otevření čerpacího limitu u banky, poskytnuté po realizaci objektu,
- dle nároku na vlastní prostředky – se spoluúčastí, bez spoluúčasti (rozvojjobic.cz).

Jako majitele a budoucího investora nemůžeme brát v potaz obec, jak již bylo zmíněno v kapitole 3.1. Obec není schopna poskytnout potřebný kapitál na náklady, které jsou spjaty s rekonstrukcí a chodem zámku. Budeme tedy pracovat s verzí, kdy majitelem, tedy investorem zámku bude fyzická osoba.

Dotace EU

Momentálně má Česká republika dispozici pět fondu, které tvoří strukturální a investiční fondy. Jejich hodnota činí okolo 24 miliard eur. Tyto finance, jak již bylo zmíněno, jsou rozděleny do pěti fondů:

- Fond soudržnosti (FS),
- Evropský fond pro regionální rozvoj (EFRR),
- Evropský námořní a rybářský fond (ENRF),
- Evropský sociální fond (ESF),
- Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova (EZFRV) (strukturalni-fondy.cz).

Bude možné čerpat z:

- Národních operačních programů
 - Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – řízený MPO,
 - Výzkum, vývoj a vzdělání – řízený MŠMT,
 - Zaměstnanost – řízený MPSV,
 - Doprava – řízený MD,
 - Životní prostředí – řízený MŽP,
 - Integrovaný regionální – řízený MMR,
 - Praha – pól růstu ČR – řízený MHMP,
 - Technická pomoc – řízený MMR,
 - Rybářství 201–2020 – řízený MZ,
 - Rozvoj venkova – řízený MZ (strukturalni-fondy.cz).

Integrovaný regionální operační program má na starosti silnice a dopravu v regionech, integrovaný záchranný systém, podporu sociálního podnikání a sociálního začleňování, deinstitucionalizaci sociálních služeb a psychiatrické péče, zvyšování kvality zdravotní péče, podporu infrastruktury regionálního vzdělávání, energetické úspory bytových domů, eGovernment a dostupnou veřejnou správu, **zpřístupnění kulturních památek**, muzeí, knihoven a uchování kulturního dědictví, územní plánování (strukturalni-fondy.cz). Zájmový objekt však nesplňuje dané požadavky pro získání dotace a to proto, že se nenachází na Indikativním seznamu památek k 1. 1. 2014 a ani na seznamu kulturních památek k 1. 1. 2014.

- Programu přeshraniční spolupráce
 - Interreg V-A Česká republika – Polsko – MMR
 - Interreg V-A Slovenská republika – Česká republika MMR
 - Interreg V-A Rakousko – Česká republika MMR
 - Program přeshraniční spolupráce Česká republika – Svobodný stát Bavorsko
Cíl EÚS 2014-2020 – MMR
 - Program spolupráce Svobodný stát Sasko – Česká republika 2014-2020 -
MMR (strukturalni-fondy.cz).

V případě programu **Interreg V-A Česká republika – Polsko** se jedná o vhodný program, který podporuje projekty v česko-polském pohraničí ve věci růstu zaměstnanosti rozvojem vnitřního potenciálu jako součásti územní strategie pro konkrétní oblasti, včetně přeměny upadajících průmyslových oblastí a zlepšení dostupnosti a rozvoje zvláštních přírodních a kulturních zdrojů (cz-pl.eu). Možná výše alokace financí na projekt je 5 % z celkové částky projektu (strukturnalni-fondy.cz).

- Programů nadnárodní a mezinárodní spolupráce
 - Interreg CENTRAL EUROPE,
 - INTERREG EUROPE,
 - ESPON 2020,
 - INTERACT II,
 - URBACT III (strukturnalni-fondy.cz).

Z nad regionálních a mezinárodních spoluprací je vhodný **program CENTRAL EUROPE**, který je zaměřen na podporu ochrany přírodních zdrojů a kulturního dědictví. A však hlavním cílem tohoto programu je otázka znečištění půdy, ovzduší, vody a nakládání s odpady (interreg-central.eu). Podpora a úspěšné schválení navrhovaného projektu by tedy nebylo až tak reálné, jelikož v našem případě se jedná o obnovu zámeckého areálu, na jehož pozemku nebyla nalezena žádná kontaminace.

Ministerstvo pro místní rozvoj

MMR je řešitelem operačních systémů EU, které jsou popsány výše a jsou vhodné pro financování navrženého projektu (mmr.cz).

Ministerstvo kultury

MK dle zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči může poskytnout finanční pomoc na kulturní objekty, o které je mimořádný společenský zájem. MK má momentálně 6 různých dotačních programů:

- Program záchrany architektonického dědictví,
- havarijní program,
- program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón,

- program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny,
- program restaurování movitých kulturních památek,
- program podpory obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností (mkcr.cz).

A další jmenovitě:

- Program podpory pro památky UNESCO,
- program kulturní aktivity v památkové péči (mkcr.cz).

V našem případě rekonstrukce zámku by bylo možné využít třech z nabízených programů a to programu **záchrany architektonického dědictví**, který poskytuje pomoc k obnově kulturní památky (mkcr.cz). Výše finanční pomoci je stanovena na základě zprávy MK pro vládu o odhadu využití příspěvků přiznaných v témž roce a o jejich potřebě pro příští rok a na základě možností státního rozpočtu. Pro získání dotací z toho programu MK rozhoduje MK dle daných kritérií (mkcr.cz). Výše dotace je individuální. O ohodnocení rozhodují pověřené osoby. Do návrhu financování řešeného objektu diplomové práce nebude tento druh dotací použit z důvodu nedostatečných informací k vyhotovení finančního plánu.

Dále **havarijního programu**, který zajišťuje opravu nemovitých kulturních památek, zejména k odstranění havarijních stavů střech a nosných konstrukcí. Výše dotace z havarijního programu dosahuje 60 % z celkové částky oprav i s DPH. Dotace se vztahují i na klempířské a zámečnické práce, na opravy komínu a hlavní římsy budovy (mkcrk.cz).

Posledním dotačním programem, který připadá v úvahu i v rámci řešeného objektu z MK, je **program kulturní aktivity** v památkové péči podporující veřejné prospěšné objekty, spolky, jejichž činností je ochrana nemovitého i movitého památkového fondu ČR. Výše možné poskytnuté dotace je 70 %, a však žádosti o uznání projektu na rok 2018 byly uzavřeny k 31. 10. 2017 (mkcr.cz).

Státní fond kultury

Státní fond kultury ČR ke dni 30. 11. 2017 pozastavil příjem žádostí o poskytnutí dotací. Nebude tedy možnost při realizaci projektu uvažovat o pomoci z této instituce.

Moravskoslezský kraj

Moravskoslezský kraj je vyhlášovatelem programu Obnova kulturních památek a památkově chráněných nemovitostí. Dotační program se skládá ze dvou okruhů a to:

- Obnova kulturních památek a památkově chráněných nemovitostí,
- restaurování kulturních památek (msk.cz).

Pro zájmový objekt je vhodný první zmíněný okruh, který je zaměřený především na údržby, opravy, rekonstrukce a jiné údržby památky (msk.cz).

Minimální výše poskytnuté dotace na jeden projekt je 50.000 Kč a maximální 500.000 Kč. Poskytovatel dotace se bude finančně spolupodílet na úhradě uznatelných nákladů realizovaných projektů, které bude financovat:

- U projektu právnických osob maximálně ve výši 50 %,
- u projektu fyzických osob maximálně ve výši 75 % (msk.cz).

Finanční úvěry

Jako poslední možnost financování investiční akce je využití úvěru či půjčky. V případě řešené diplomové práce se za investora, a tedy žadatele o finanční úvěr, v našem případě hypotečního úvěru, uvažuje fyzická osoba.

Hypoteční úvěr definuje zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech jako: „*úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné, když pohledávka z úvěru nepřevyšuje dvojnásobek zástavní hodnoty zastavené nemovitosti. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovitosti dozví*“.

Poskytovatelem hypotečních úvěrů jsou banky, které musí mít k této činnosti potřebné licence. Potřebné licence jsou definované v zákoně č. 21/1992 Sb., o bankách.

Dle kritérií, na co bude hypoteční úvěr použit, můžeme hypoteční úvěry rozdělit na:

- Účelové,
- neúčelové (Pastušková, 2018).

Účelové hypoteční úvěry

V případě účelových hypotečních úvěrů se jedná o realizaci předem stanovených cílů. V tomto případě se za cíl považuje zajištění potřeb bydlení. Žadatel je povinen bance doložit účel hypotéky. Účel je možné doložit pomocí kupní smlouvy, výpisu z katastru nemovitostí apod. (Pastušková, 2018).

Účelové hypoteční úvěry se používají k těmto záměrům:

- Na koupi nemovitosti,
- na výstavbu nemovitosti,
- na nákup stavebního pozemku,
- na rekonstrukce, modernizace či opravy nemovitosti,
- na získání vlastnického podílu na nemovitosti (jedná se o vypořádání společného jmění manželů, vypořádání dědictví atd.),
- na splacení členského vkladu nebo podílu v družstvu nebo na úhradu za převod členských práv a povinností (tzv. „koupě“ družstevního bytu),
- na refinancování dříve poskytnutých půjček a úvěrů použitých k investicím do nemovitostí (Pastušková, 2018).

Neúčelové hypoteční úvěry

Rozdíl mezi účelovou a neúčelovou tzv. americkou hypotékou, účel použití úvěrů. Zatím co u účelové hypotéky se jedná o omezené využití pouze na zajištění bydlení, u americké hypotéky není žádné omezení, na co může být úvěr použit (Pastušková, 2018).

V ČR poskytují hypotéky tyto společnosti:

Unicredit Bank s úrokem 2,29 %, Česká spořitelna s úrokem 2,29 %, Komerční banka s úrokem 2,29 %, Equa bank a její účelová hypotéka s úrokem 2,49 % a dále hypotéka FIT s úrokem 3,89 %, hypoteční banka nabízí hypotéku na byt s úrokem 2,49 %, na rodinný dům s úrokem 2,49 % a na pozemek s úrokem 2,49 %, Raiffeisen s úrokem 1,89 %, Wüstenrot s úrokem 1,8 % a Moneta s úrokem 1,9 % (pujcka.co).

Další možnosti financování

Mezi další možnosti financování můžeme zařadit dary, sbírky a podobně. Jedná se však pouze o dodatečné finance, na kterých nemůže být rekonstrukce postavena. Obec má v plánu se aktivně podílet na úspěšném obnovení života na zámku, jedna z možností může být realizace veřejné sbírky.

3.4 Fáze investičního cyklu

Otázka investic je vždy komplikovaná a je za potřebí dostatečná znalost v tomto odvětví a potřebná spolupráce s odborníky, aby investor dosáhl zisku.

Investice – jedná se o kapitálový vklad, který by měl přispět k budoucím výnosům. Investice mohou nést podobu zdroje hmotného majetku tak, finanční, za účelem pořízení nového hmotného majetku, či změny již stávajícího majetku např. rekonstrukce (Česelský, Štrup, 2012).

Investor – fyzická či právnická osoba. Vkládá do projektu své finanční zdroje za vidinou budoucího zisku. Ve většině případů se za zisk považují peníze, avšak jsou známy i projekty, které jsou veřejné (Česelský, Štrup, 2012).

Investiční cyklus – jedná se o cyklus složený ze čtyř částí:

- Předinvestiční fáze,
- investiční fáze,
- provozní fáze,
- fáze ukončení provozu a likvidace (Česelský, Štrup, 2012).

3.4.1 Předinvestiční fáze

Je fáze, která je započata samotným nápadem o investici až po vytvoření podkladů, podle kterých se rozhodne, zda daný projekt bude realizován či ne. Hlavní podstatou předinvestiční fáze je sběr všech dostupných dat, které slouží jako podklad pro kladné přijetí projektu a představy jeho budoucí prosperity. Jedná se tedy o prvotní podklad, který je v následujících krocích konkretizován a rozvíjen. Součástí předinvestiční fáze je tzv. předběžná studie, která se opírá o odborné podklady, míra nepřesnosti předběžné studie se pohybuje v rozmezí od 20 % až do 30 %. Více konkretizující studie je studie proveditelnosti, jedná se o technickoekonomický dokument, jehož míra nepřesnosti překračuje hranici 10 %. Předinvestiční fáze si klade 5 základních otázek a to: co, proč, kde, kdy, jak a za kolik (Česelský, Štrup, 2012).

3.4.2 Investiční fáze

Má za úkol vytvoření struktury právních, finančních a organizačních dokumentů pro úspěšné vyhotovení projektu. Z právního hlediska se jedná především o uzavírání smluv, z finanční sféry o získání potřebných financí a v otázce organizační se jedná o sestavení plnohodnotné projektové skupiny. Projektová část investiční fáze je dále dělena na předprojektovou fázi, která řeší detailněji nároky investora na budoucí investici. Popisovány jsou zde blíže důvody, rozsah a cíle investičního záměru. Finální dokumenty předprojektové fáze slouží k vydání územního rozhodnutí. V samotné projektové fázi se provádí vyhotovené projektové dokumentace sloužící pro stavební řízení. Výsledkem projektové fáze je smlouva o díle. V poslední fázi, ve fázi realizační, dochází k realizaci samotného objektu. Počátek této fáze je v momentě přední staveniště a ukončení vydáním kolaudačního souhlasu či zahájení užívání (Česelský, Štrup, 2012).

3.4.3 Fáze provozní

Po předání stavby k užívání je zahájena **fáze provozní**. Jedná se o nejdéle trvající fázi, která je daná délkou životnosti stavby. Během tohoto časového úseku je stavba využívána k potřebám, ke kterým byla navržena. Může dojít i ke změně užívání, které způsobí stavební zásahy v podobě rekonstrukcí (Česelský, Štrup, 2012).

3.4.4 Fáze ukončovací a likvidace

Po dosažení maximální životnosti stavby je zahájena **fáze ukončení provozu a následné likvidace**. Jedná se o nejvíce opomíjenou fázi ze všech výše zmíněných. Fáze s sebou nese jak možné zisky z odstraňovaného materiálu, tak i náklady spojené s jeho likvidací (Česelský, Štrup, 2012).

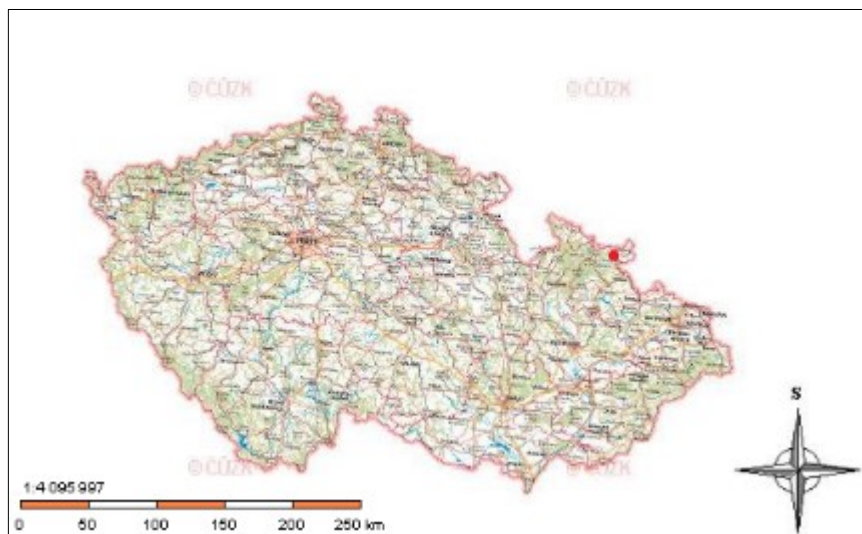
4 PRAKTICKÁ ČÁST

První bod praktické části diplomové práce je zaměřen na popis a stanovení možných limitů při navrhování nového využití zámku. Limity budou vyvozeny z charakteru obce, z analýz dokumentů, které se vážou k zájmovému objektu (územně plánovací dokumentace obce, katastr nemovitostí obce). V návaznosti na zjištěné limity bude navrženo možné budoucí využití zámku. Na danou variantu možného budoucího využití zájmového objektu je proveden orientační stavební propočet. Po vyčíslení orientačního stavebního propočtu bude navrženo možné financování projektu.

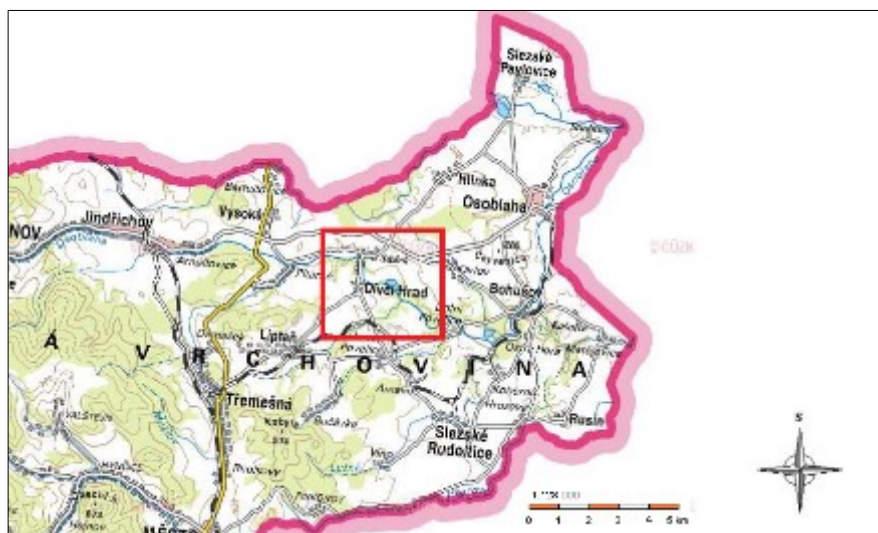
4.1 Obec Dívčí Hrad

4.1.1 Širší vztahy

Obec Dívčí Hrad se nachází v Moravskoslezském kraji v okrese Bruntál. Spadá do okresu rozšířené působnosti (ORP) města Krnov, který je vzdálený 26 km. Severozápadně se nachází hranice s Polskem. Na severovýchodě sousedí s obcí Hlinkou a Osoblahou, na jihovýchodní se jedná o obec Bohušov, na jihu s Liptaní a na západě s Vysokou, jak lze vyčíst z obrázku číslo 9. Obec Dívčí Hrad se v minulosti sloučila se dvěma samostatnými obcemi a to Sádek a Životice (osoblazsko.cz). V současnosti je obec součástí mikroregionu Osoblažsko. Mikroregion momentálně tvoří 14 obcí. Osoblažský výběžek, na kterém se rozprostírá mikroregion, není zasažen průmyslovou výrobou, díky tomu je zdejší stav životního prostředí ve velmi dobrém stavu (mikroregion-osoblazsko.cz). Poloha obce Dívčí Hrad je na severovýchodu České republiky, její poloha je pro lepší představu zaznačena červeným bodem na výřezu letecké mapy na obrázku číslo 8.



Obrázek 8: Poloha obce Dívčí Hrad (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)



Obrázek 9: Poloha obce Dívčí Hrad-detail (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

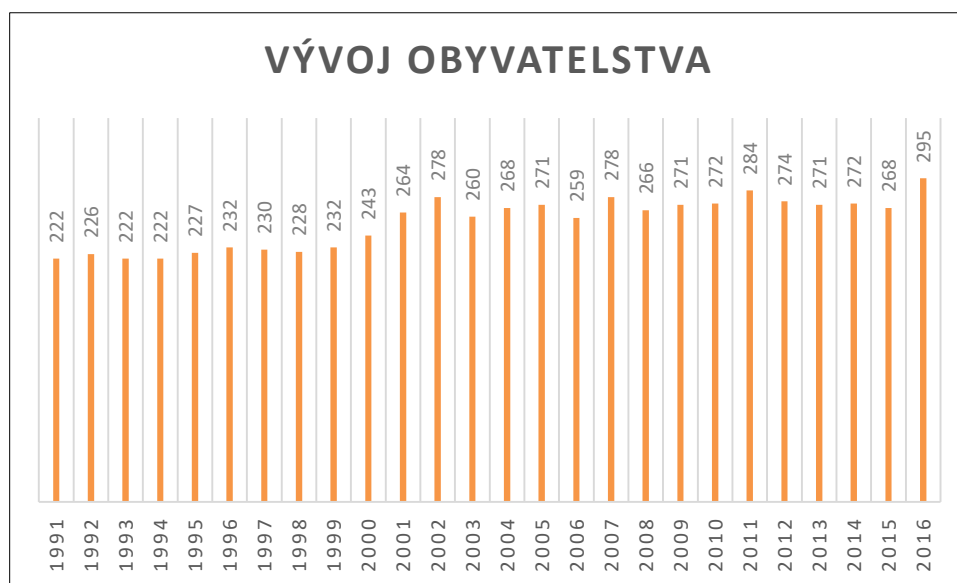
Obec se skládá ze tří katastrálních území a to: Dívčí Hrad, Sádek u Dívčího Hradu, Životice u Dívčího Hradu. Zájmový objekt se nachází na katastrálním území obce Dívčí Hrad, jehož katastrální číslo je 626147 (cuzk.cz). Rozloha katastrálního území je 1.205 ha s 295 obyvateli (k roku 2016). Nadmořská výška obce je 320 m n. m (divcihrad.cz).

V legislativním nařízení České republiky vyhláška 388/2002 Sb. uvádí, že obec Dívčí Hrad spadá do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Osoblaha (vyhláška 388/2002 Sb.).

Obecní úřad Dívčí Hrad vykonává činnosti v oddělení zemědělského a lesního výboru, finančního výboru, výboru pro sport, kulturu a hasiče a kontrolního výboru (divcihrad.cz).

Obyvatelstvo

Od roku 1971 sleduje vývoj obyvatelstva v obci český statistický úřad. V roce 1976 připadla obec k obci Osoblaha a sčítání obyvatel spadalo pod obec Osoblaha. V roce 1991 dochází k opětovnému osamostatnění, které trvá až do dnes (cuzk.cz). Nejnovější poznatky jsou k poslednímu dni v roce 2016, kdy počet obyvatel v obci činil 295. Průběh vývoje je znázorněn v grafu číslo 1, kde lze vidět časový interval sledování počtu obyvatelstva v obci, který započal v roce 1991. Z grafu vyplývá, že k roku 2016 se jednalo o nejvyšší počet obyvatel, naopak v letech 1991, 1993, 1994 se jednalo o nejnižší počet obyvatel a to 222.



Graf 1: Vývoj počtu obyvatel (data: czso.cz)

Počet obyvatel se průběhu let pohybuje v rozmezí od 222 do 295 obyvatel, jedná se tedy o nárůst obyvatelstva. Výkyvy během sledovaného období počtu obyvatel jsou způsobeny především imigrací a emigrací.

Doprava

Katastrální území obsluhuje dopravní trasy mezistátního, regionálního a nižšího významu. Obec je napojena na místní autobusovou a vlakovou dopravu. Dálkové linky se zde nacházejí. Okolí Dívčího Hradu nabízí dobře značenou síť cyklostezek.

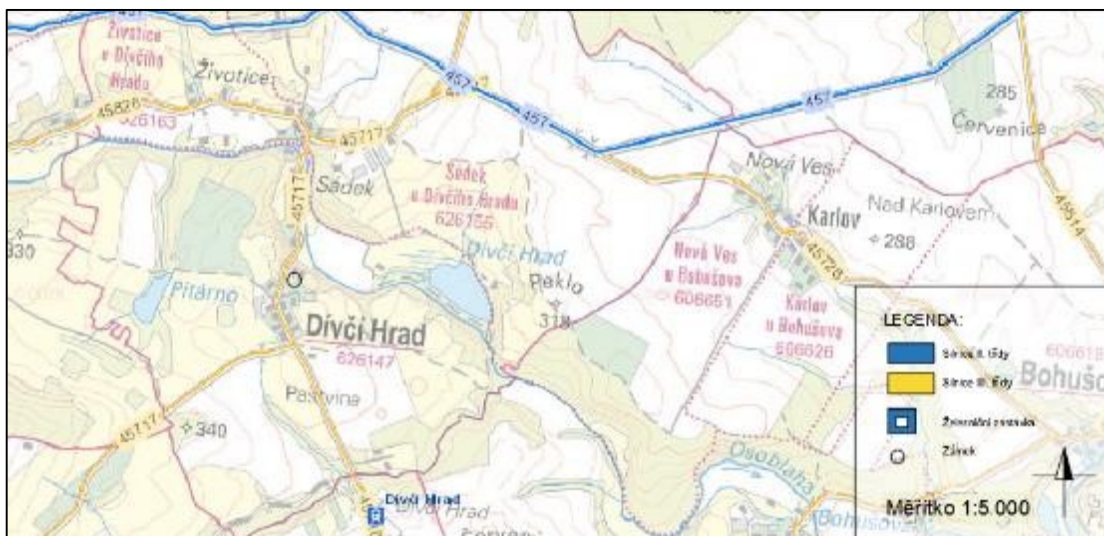
Silniční

V obci Dívčí Hrad lze používat silnici II. třídy (457), která vede od hraničního přechodu Trvaná / Lutynia ke hraničnímu přechodu Osoblaha / Pomorzowiczki.

Dopravní síť v obci tvoří komunikace III. třídy (45717) vedoucí z Liptaně a napojuje na silnici 457. Na obrázku číslo 10 jsou barevně rozlišeny místní komunikace.

Železniční

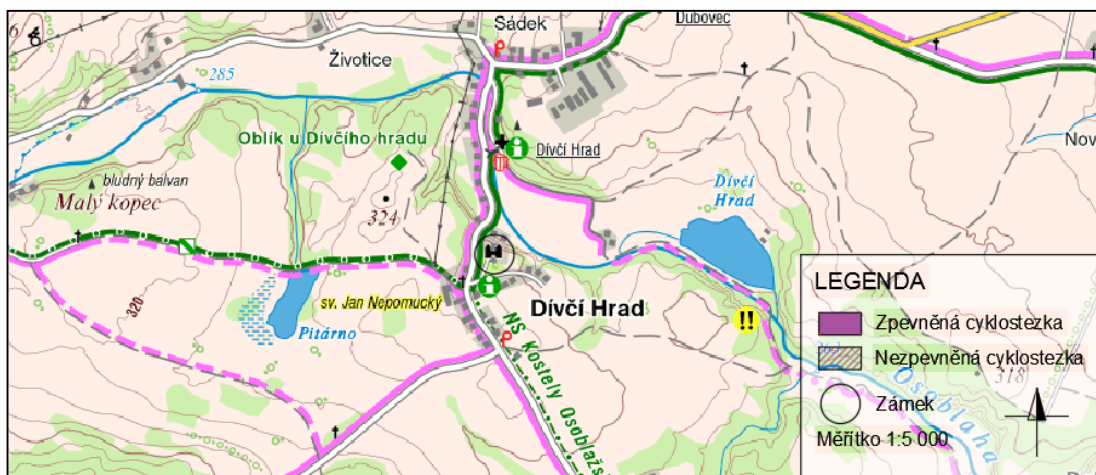
V obci se nachází jedna vlaková zastávka, která je zaznačená modrobílým čtvercem na obrázku číslo 10. Jedná se o úzkokolejnou trasu. Tato zastávka je vzdálena od centra obce 2 km.



Obrázek 10: Doprava (data: geoportal.gov.cz)

Cyklistické stezky

Cyklistické trasy mají radiální charakter a jejich středem je informační místo blízkosti zámeckého objektu. Obci protíná trasa, která vede směrem na Polskou republiku. Cyklostezky jsou ve většině případů zpevněné a dobře sjízdné (cykloserver.cz). Trasy cyklostezek v blízkosti zámku, který je na mapě zaznačen černou kružnicí v jižní části obce, jsou vyobrazeny na obrázku číslo 11.

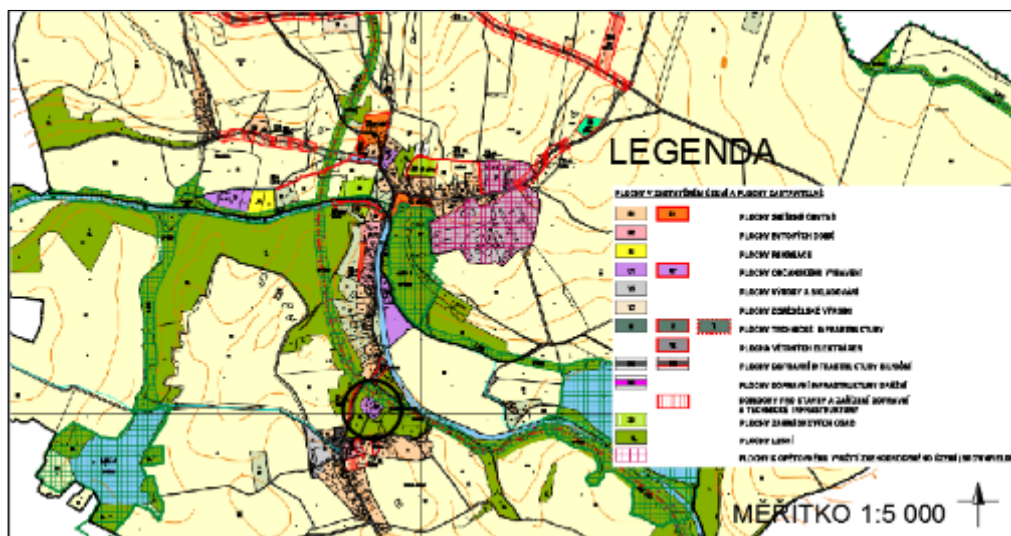


Obrázek 11: Cyklostezky (data: cykloserver.cz)

4.1.2 Užší vztahy

Funkční plochy územního plánu (UP) obce jsou barevně rozlišeny dle jejich využití (bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování, zemědělská výroba, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, vodní, zemědělské, lesní plochy a plochy Územního systému ekologické stability (ÚSES)).

Obec disponuje plochami pro skladování a zemědělskou výrobu, které jsou umístěny vesměs na okraji obce. Ve směru do středu obce jsou situovány plochy pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost. Obytná zástavba je především situovaná na levý břeh řeky Osoblaha a v okolí silnice vedoucí na Hlinku. V okolí této silnice se vyskytují plochy označeny jako brownfield. Na obrázku číslo 12 lze vidět funkční plochy obce dle UP obce, kde v jižní části obce se nachází zámek. Zámek na výřezu UP je znázorněn černou kružnicí.



Obrázek 12: UP Dívčí Hrad (data: krnov.cz)

Zájmový brownfield leží v jižní části intravilánu obce Dívčí Hrad. Jižní okolí zámku tvoří místní obytná zástavba s přilehlými zahradami a komunikacemi. Na východní straně se rozprostírají zelené plochy společně se stromovým porostem a říčkou Osoblaha. Stromový porost pokrývá severní a západní část přilehlého okolí zámku. Hlavní místní komunikace je vedena západně od zámku. Na detailnějším výřezu UP obce je znázorněná poloha zámku na obrázku číslo 14, v kapitole 4.3.

V obci lze nalézt budovy určené pro administrativní, kulturní, stravovací, výrobní funkci, ale i budovy, které plní funkci obchodu. Jsou zde i zařízení plnící funkci sportovní a rekreační.

Kulturní a stravovací zařízení

V obci se nachází jedno restaurační zařízení, a to v prostorách místního obecního domu, jehož součástí je i společenský sál, který je využívám ke konání místních kulturních akcí, jako jsou plesy, maškarní bály. Obecní dům je vzdálen od zámku 850 m.

Doprava

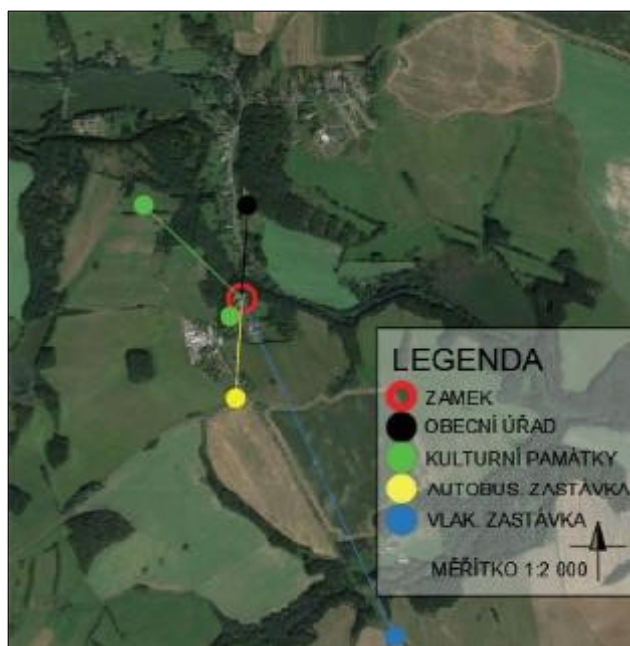
Nejbližší autobusová zastávka je umístěna 550 m od zámeckého objektu na silnici vedoucí z obce Liptaň.

Železniční stanice Dívčí Hrad je vzdálena necelé 2 km.

Památky obce

Na území obce můžeme nalézt i další pamětihodnosti, které jsou na seznamu kulturních památek ČR. Jedná se o sochu sv. Jana Nepomuckého z druhé poloviny 18 století, pomník padlým v I. světové válce, jenž vyhotovil sochař Josef Obetha. Obě tyto památky se nachází 200 m od zámku (monument.npu.cz). Z přírodních památek se jedná o geologický Oblík, který je na seznamu přírodních památek. Vzdálenost Oblíku od zámku je 850 m (drusop.nature.cz).

Na obrázku číslo 13 je graficky znázorněná vzdálenost výše zmíněných bodů k poloze zámku. Na sever od zámku je situován obecní úřad obce a geologický Oblík, na jižní straně se jedná o zastávky autobusu a vlaku, na západ od zámku se nachází socha Jana Nepomuckého a pomník padlým během I. světové války.



Obrázek 13: Užší vztahy (data: google.ch)

4.2 Zhodnocení obce

Tabulka 1: Zhodnocení obce

+	-
Dobrá situace obce vzhledem k hranicím s Polskem	Nedostatečná občanská vybavenost
Nepoškozené životní prostředí	Nedostatečné intervaly dopravy
Dobrá dopravní dostupnost	Absence dálkových spojů
Dobrá dostupnost pro cyklisty	Velká vzdálenost od velkých regionálních měst
Kulturně aktivní obec	

Jedná se o malou obec, která je vybavena jen nejdůležitější občanskou vybaveností, jako je obchod, obecní úřad, restaurace a mateřská škola. Do okolních obcí obyvatelé cestují za lékařským ošetřením, školstvím či úřadem práce. Obec je situovaná v blízkosti hranic s Polskou republikou. Při realizaci zajímavého projektu a dobré reklamy za hranicemi by se dalo počítat s turisty ze zahraničí. Do obce je možné se dostat vlastním automobilem, autobusovou linkou či vlakem. Železniční spoj je zde provozován, jak již bylo výše zmíněno úzkokolejnou trasou, tento zvolený druh dopravy je návštěvníky považován za turistickou atrakci. Dalšími turistickými atrakcemi mohou být akce konané samotnou obcí, kterými jsou gastronomický festival, průvody masek na počest masopustu, mezinárodní festival dětí sjednocené Evropy, Guláš bez hranic (Bezděk, 2017).

4.3 Analýza územního plánu obce Dívčí Hrad-se zaměřením na zámek a jeho okolí

V územním plánu obce je areál zámku veden jako plocha OV (fialová) a DIS (šedá). Dle zkratk používaných v územních plánech nese označení OV funkci občanského vybavenosti a DIS plochy dopravní infrastruktury silniční. Grafické znázornění funkčních ploch zájmového objektu je vyobrazeno na výřezu územního plánu obce Dívčí Hrad na obrázku číslo 14.



Obrázek 14: UP Dívčí Hrad-detail (data: krnov.cz)

Česká legislativa popisuje **plochy občanské vybavenosti**: „*Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanské vybavenosti zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.*“

Hlavní využití

- Pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro tělovýchovu a sport apod. (Vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Přípustné využití

- Veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí nebo státem, církevní zařízení, charitativní zařízení,
- sakrální stavby (kostely, kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny apod.,
- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení sloužící především pro ubytování, stravování, staveb pro obchod do 400 m² prodejní plochy, kulturu, školící zařízení, zdravotnická zařízení, sklady a půjčovny kol a jiného sportovního vybavení,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování) (Vyhláška 501/2006 Sb.).

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (Vyhláška 501/2006 Sb.).

Podmíněné přípustné využití

- Stavby pro ubytování s kapacitou do 50 lůžek za podmínky, že parkování lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- byty správců staveb a zařízení, občanského vybavení,
- v částech ploch, které jsou v záplavovém území nebo aktivní zóně, je hlavní, přípustné i podmíněné přípustné využití touto skutečností omezeno (případně vyloučeno) (Vyhláška 501/2006 Sb.).

Další funkční plochou dle UP, která tvoří zájmový objekt, je plocha dopravní infrastruktury silniční. Takto je definovaná podle UP příjezdová cesta k zámku jakožto jediný možný vstup do areálu.

Plochy **dopravní infrastruktury silniční** popisuje vyhláška 501/2006 Sb. jako „*Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů. Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.*“

Hlavní využití

- Pozemky silnic, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.,
- pozemky místních komunikací,
- cyklostezky, cyklopásky, cyklotrasy,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání apod.),
- odstavné a parkovací plochy,
- stavby a zařízení technické infrastruktury (Vyhláška 501/2006 Sb.).

Přípustné využití

- Chodníky,
- izolační zeleň (Vyhláška 501/2006 Sb.).

Nepřípustné využití

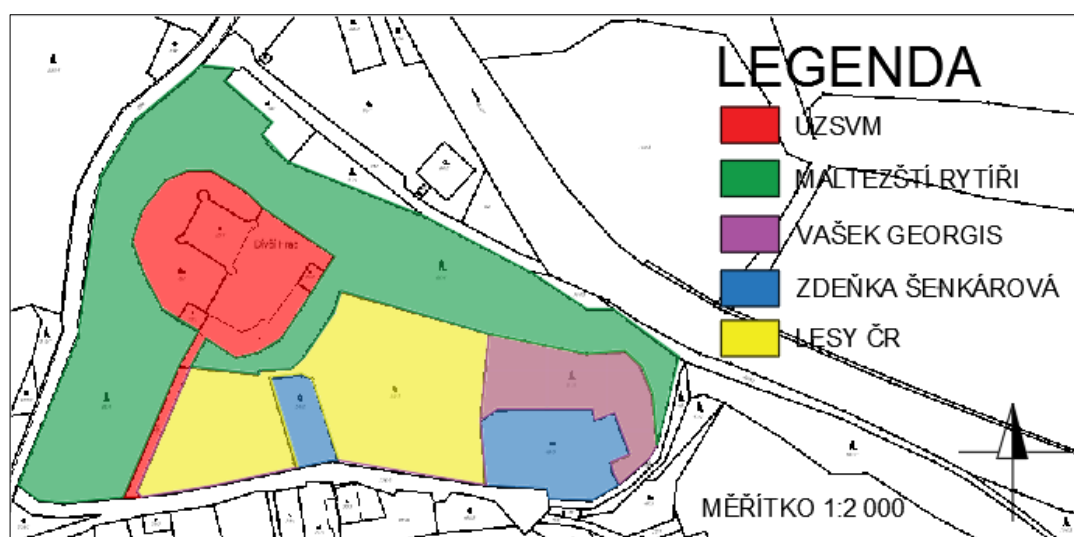
- Veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím (Vyhláška 501/2006 Sb.).

Podmínky prostorového uspořádání

- Nejsou stanoveny (Vyhláška 501/2006 Sb.).

4.4 Analýza katastru nemovitostí obce Dívčí Hrad-se zaměřením na zámek a jeho okolí

Celý zájmový areál tvoří tři zastavěné plochy, zámecká zahrada a připojovací komunikace. Celková plocha areálu činí 5 998 m². Všechny tyto plochy náleží do vlastnictví ÚZSVM. Vlastnické poměry sousedních parcel jsou znázorněny barevně na mapovém výřezu z katastru nemovitostí, obrázek číslo 15. Červeným polygonem je zaznačena plocha zájmového objektu diplomové práce. Z barevného znázornění lze tedy vyčíst, že areál zámku obklopují lesní pozemky, které vlastní Suverénní řád Maltézských rytířů (zelená). Dále jsou zde pozemky plnící funkci ovocných sadů, které připadají soukromým vlastníkům, a to Vašku Georgisovi (žlutá) a Zdeňce Šenkárové (modrá). V blízkosti řešeného objektu mají své pozemky i Lesy ČR (fialová). Pro lepší přehlednost jsou údaje z obrázku číslo 15 vloženy do tabulky číslo 2.



Obrázek 15: Katastr nemovitostí (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Tabulka 2: Katastr nemovitostí

Barva	Parcelní číslo	Vlastník	Funkce	Rozloha [m ²]	Další inf.
červená	25/1	ÚZSVM	Zastavěná plocha a nádvoří	3168	
červená	25/2	ÚZSVM	Zastavěná plocha a nádvoří	113	
červená	25/3	ÚZSVM	Zastavěná plocha a nádvoří	113	
červená	60	ÚZSVM	zahrada	2245	ZPF, BPEJ
červená	782	ÚZSVM	Ostatní plocha	359	
zelená	60/1	Maltézští rytíři	Lesní pozemek	18139	
žlutá	54/1	Vašek Georgis	Ovocný sad	9528	
žlutá	49/2	Vašek Georgis	Neplodná půda	2579	
modrá	54/2	Zdeňka Šenkárová	Ovocný sad	898	
fialová	61/6	Lesy ČR	Lesní pozemek	2957	

Z inženýrských sítí je zde přivedena pouze elektřina. Voda je čerpaná již z výše zmíněné studny v kapitole 3.1. Plynofikace v objektu nebyla provedena. Odkanalizování objektu je provedeno do žumpy, která je vyvážená.

Zemědělský půdní fond

Dle katastru nemovitostí je zámecká zahrada s p. č. 60 obsažena v ZPF a spadá do IV. třídy ochrany.

Česká legislativa (zákon č. 334/1992 Sb. České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu) definuje V tříd ochrany. Nejhodnotnější půdy jsou označeny I. a II. třídou, jejich odebrání z ZPF se uděluje jen ve výjimečných případech, a to při záměrech souvisejících s obnovou ekologické stability. Při odebrání půdy z ostatních tříd ochrany je zapotřebí souhlasu orgánu ochrany ZPF. Odejmutí půdy lze provést i bez souhlasu orgánu ochrany, ale pouze v případech uvedených § 9. V našem případě se jedná o nezastavěné území zastavěného stavebního pozemku, kde není třeba souhlasu orgánu ochrany. Případná výstavba na pozemku by tedy neměla představovat žádné problémy.

Tato diplomová práce bude zaměřena pouze na realizaci ploch, které spadají do vlastnictví ÚZSVM.

4.5 Popis současného stavu objektu zámku Dívčí Hrad

Zájemový objekt nemá v současné době žádné funkční využití. Bez potřebné revitalizace bude i nadále docházet k destrukci jak vlivem přírodních procesů, člověka, tak i vlivem času. Je tedy nezbytné provést kroky, které povedou ke zlepšení celkového stavu zámku.

Při zabezpečení technického stavu zámku, při rekonstrukci k funkčnímu využití skladování zdravotnického materiálu viz kapitola 3.1, byly provedeny kroky, které zachovaly památku v relativně v dobrém stavu, a však na druhou stranu byly zničeny podstatné dispoziční a interiérové prvky. Interiér je typicky skladového charakteru načež z exteriérového pohledu až na výjimku vybudované rampy vyobrazenou na obrázku číslo 16, se jedná o zámeckou budovu. I přes provedené stavební zásahy, které památku zachovaly, je současný stav zhoršený a neprodleně vyžaduje rekonstrukci především střešní krytiny, kvůli níž do objektu vstupuje voda z dešťových srážek, dále se jedná o věže, okna a vnitřní rozvody.



Obrázek 16: Rampa (Voláková, 2017)

Zámek Dívčí hrad je kulturní památkou s uzavřenou vnitřní dispozicí souvisejících budov, což vytváří poměrně ojedinělý útvar ve srovnání s jinými zámky obdobné velikosti.

Dispoziční uspořádání budov zámeckého areálu je zachycen na výřezu mapy z katastru nemovitostí a podkladovou ortofotomapou na obrázku číslo 17. Přilehlé hospodářské budovy jsou v posledních letech bez údržby a rekonstrukcí, jejich stav je však stabilní.



Obrázek 17: Dispozice zámku (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Samotný vstup do areálu je zpřístupněn komunikací a kamenným mostem ústícím do přilehlých hospodářských budov. Příjezdová komunikace je lemovaná torzem stromové aleje, již tvoří jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*). Jedná se o jediný možný vstup do areálu. Tento vstup je zabezpečen kovovou bránou. Na obrázku číslo 18 lze vidět fotografii, která zachycuje stav příjezdové cesty.



Obrázek 18: Kamenný most (Voláková, 2017)

Jižní část zámku hraničí značně narušená kamenná zídka z valounů. V jihovýchodní části zídka navazuje na přízemní zděný objekt. Ve východní části se nachází zídka, která je však obtížně zpozorovatelná z důvodu velkého množství náletového porostu. Severovýchodní část zámku je tvořena hradební zdí, která působila jako obranný systém. Na tuto hradební zeď navazují tři kamenné bašty. Západní a severozápadní ohraničení zámku je tvořeno valounovou zdí, která je však v havarijním stavu. Nevyhovující stav způsobily náletové porosty a velké množství vláh z dešťových srážek. Celkový statický stav hradeb zámku je natolik špatný, že hrozí bezprostřední riziko jejich zřícení.

Zámecký areál tvoří tyto objekty:

- Zámek,
- budova č. p. 52:
 - byt,
 - stáje,
 - kotelna,
- sýpka,
- rodinný dům č. p. 57.

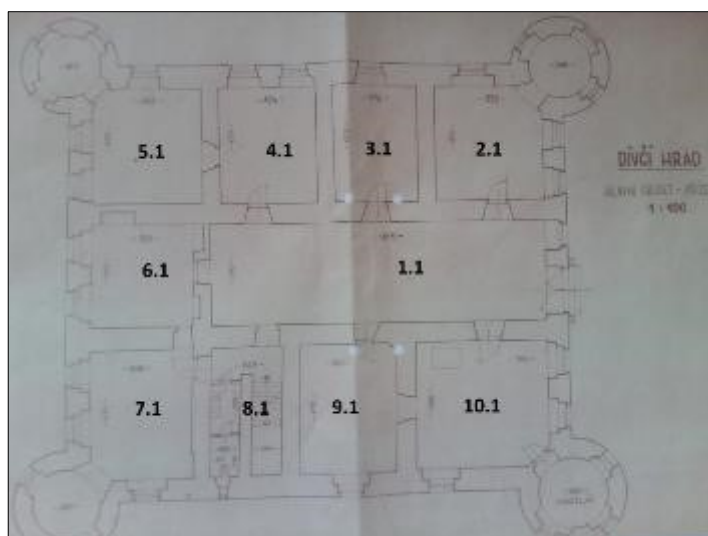
4.5.1 Zámek

Půdorys zámku, na který jsou stavebně propojeny věže, je zaznačen červeným polygonem na výřezu mapy z katastru nemovitostí na obrázku číslo 19.



Obrázek 19: Zámek (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Kamenné základy zámku jsou původní a nejsou nijak opatřeny izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce budovy jsou tvořeny ze smíšeného zdiva kamene a cihly. Stropy 1. NP jsou převážně klenuté z křížových vazeb, místy dřevěné trémové s rovným omítaným podhledem. Vnitřní omítání je vápenné hladké. Ústřední topení provedeno teplovodní z kotelny, která je na tuhá paliva. Dispoziční řešení 1. NP se skládá ze vstupní haly, schodiště, osmi místností a WC s umyvadlem. Pracovní označení místností 1.NP je zaznačeno na výkresu půdorysu, který je zachycen na obrázku číslo 20.



Obrázek 20: Půdorys 1.NP (data: katastrální úřad Opava)

Jedná se o samostatně stojící budovu zámku, bez funkčního suterénu. Suterén byl v minulosti zasypán. Budova má dvě nadzemní podlaží a volný půdní prostor. Před zámkem je vystavěna betonová rampa opatřena plechovou střechou, která připomíná přestavbu na sklad zdravotnického materiálu.

Schodiště vedoucí ke vstupnímu portálu je obezděno zídkou z cihel plných pálených. Na obrázku číslo 21 je zachycen technický stav schodiště, je zde možné pozorovat probíhající degradaci. Omítnutí jeví známky degradace, která odhaluje skladbu zídky, a určitý počet schodišťových stupňů vykazuje známky opadu omítnutí. Celkově je schodiště v relativně dobrém stavu.



Obrázek 21: Schodiště (Voláková, 2017)

Na obrázku 22 je zachycen pískovcový portál, který tvoří vstup do objektu zámku. Do pískovcového portálu jsou vložena dřevěná vrata, která jsou oplechovaná mědí a usazena do ocelových zárubní.



Obrázek 22: Vstup (Voláková, 2017)

Fasáda zámku je tvořena vápenocementovou směsí, která však podléhá přírodním vlivům. Na obrázcích číslo 23 a 24 je zachycen stav fasády, na které jsou viditelné projevy degradace především u okapové hrany střechy.



Obrázek 23: Degradace (Voláková, 2017)



Obrázek 24: Degradace - okapová hrana (Voláková, 2017)

Na obrázku číslo 25 je možné pozorovat exteriér zámku, který je hladký kromě mezipatrové římsy. Jedná o vstupní stranu zámku. Nachází se zde v prvním patře pět okenních otvorů, které jsou vyplněny dvoukřídlými zdvojenými okny. Okna v 1. NP jsou opatřena ocelovými mřížemi bez šambrán. V 2. NP se nachází šest oken s jednoduchým renesančním ostěním a rovnou nadokenní římsou. Nad dvěma středními okny jsou malá oválná okna. Věže mají v každém patře tři okenní otvory, výše pouze kruhové střílny. Pod vrcholem je římsa, která je zakončena cimbuřím. Jak lze pozorovat, oplechování cimbuří je v stadiu degradace. Vegetace je zde v pokročilém stadiu růstu.



Obrázek 25: Exteriér zámku-mezipatrová římsa (Voláková, 2017)

Mansardová střecha zámku je tvořena břidlicí. Horní část střechy a zakončení věží jsou pokryty plechem. Podkladem pro břidlicovou a plechovou krytinu se stala bednění z prken. I přes fakt, že střecha byla zrekonstruována v 70. letech minulého století, není v dobrém stavu a ve střechě se vyskytují trhliny, kterými prosakuje voda do objektu. Trhliny jsou viditelné na obrázku číslo 26, přes které prosvítá sluneční světlo a pod nimi se nechází ohnisko vzniku mechtů z prosakujících srážek.



Obrázek 26: Stav střechy (Voláková, 2017)

Střecha je sice odvodněna žlaby, ty nejsou ovšem v takovém technickém stavu, aby veškerou dešťovou vodu bezpečně odvedly z objektu střechy. Na obrázku číslo 27 je

zachyceno, jakým způsobem je provedeno odvodnění žlabu. Ústí žlabu směřuje pouze na betonový plác v blízkosti obvodového zdiva zámku, čím napomáhá k jeho zamokření a zvýšení vlhkosti.



Obrázek 27: Ústí žlabu (Voláková, 2017)

Vstupní hala 1.1 má tvar obdélníku o rozměrech 1815 x 552 cm. Stropy jsou klenuté s křížovou vazbou. Podlaha je betonová se stěrným nátěrem. V místnosti se nachází sedm dveřních otvorů s dveřmi vloženými do ocelových zárubní, jedno okno. Jedná se o standardní dveře o velikosti 80/197 cm z dřevotřísky. Je zde i ústřední vytápění. Místnost je ve velmi dobrém technickém stavu. Na obrázku číslo 28 jsou zachycena vrata, která tvoří vstup do zámku, okenní otvor a klenuté stropy tvořené křížovou vazbou, které se nachází po celé ploše haly.



Obrázek 28: Hala (Voláková, 2017)

Místnost 2.1 je čtvercového tvaru s nárožním prostorem věže. Rozměry činí 623 x 573 cm. Stropy jsou zde jako ve vstupní hale tvořeny klenbou a podlahy jsou betonové se stěrným nátěrem. Stropy ve věži jsou dřevěné s podhledem. V místnosti se nachází tři okna, v prostorách věže taktéž tři okna. Dle obrázku číslo 29 můžeme vidět, že vchod do prostoru věže je proveden pouze otvorem bez zárubní. Průměr věže je 342 cm. Je zde zavedeno ústřední vytápění. V místnosti jsou zjevné vlhkostní mapy, jejichž stav nám vyobrazují obrázky číslo 30 a 31. Jedná se o vlhkost jdoucí ze země.



Obrázek 29: Místnost 2.1 (Voláková, 2017)



Obrázek 30: Místnost 2.1 – vlhkost 1 (Voláková, 2017)



Obrázek 31: Místnost 2.1- vlhkost 2 (Voláková, 2017)

Obrázek 32 zachycuje vedlejší místnost, místnost 3.1, která je obdélníkového tvaru, se stropy s křížovou klenbou, betonovými podlahami se stěrným nátěrem. Velikost místnosti je 622 x 472 cm. Místnost má jedno okno. Ústřední vytápění se zde vyskytuje. Znamky zamokření zde nejsou tak rapidně pozorovatelné jako u rohových místností.



Obrázek 32: Místnost 3.1 (Voláková, 2017)

Místnost 4.1 je propojena renesančním portálem s vedlejší místností, který je zachycen na obrázku číslo 33. Rozměry místnosti 4.1 jsou 625 x 524 cm a rozměry místnosti 5.1 jsou 645 x 583 cm. Po celé ploše obou místností se nacházejí betonové podlahy, stropy jsou klenuté s křížovou vazbou kromě stropů v prostorách věže. Z obrázku 34 vyplývá, že místnost 4.1 má dvě okna a ústřední vytápění. Poškození zdí vlhkostí nejsou znatelná. Na rozdíl od místnosti 5.1, kde vlhkost ve zdivu způsobuje opadání omítky. Místnost 5.1 disponuje třemi okny a dalšími třemi, která se nacházejí ve věži. Průměr prostoru věže činí 380 cm. V prostorách obou místností je zavedeno ústřední vytápění. Obrázek číslo 35 vyobrazuje prostor rohové místnosti 5.1 s vchodem do věže. Na obrázku je také zachycena zeď poškozená vlhkostí.



**Obrázek 33: Portál mezi místnostmi 4.1 a 5.1
(Voláková, 2017)**



Obrázek 34: Místnost 4.1 (Voláková, 2017)



Obrázek 35: Místnost 5.1 (Voláková, 2017)

Pokoj na konci chodby zámku je čtvercového tvaru (547 x 525 cm) s vloženou nikou ve zdi. Na obrázku číslo 36 je zachycen otvor do haly, který je ozdoben renesančním ostěním. V pokoji se nacházejí stropy klenuté s křížovou vazbou vyobrazeny na obrázku číslo 37. Podlahy jsou zde betonové s nátěrem. Dle obrázku číslo 38 je zjevné, že se zde nachází dvě okna a místnost je vybavena ústřední vytápěním. Vliv vlhkosti zde není pozorován.



**Obrázek 36: Místnost 6.1 - portál do haly
(Voláková, 2017)**



Obrázek 37: Místnost 6.1 - strop (Voláková, 2017)



Obrázek 38: Místnost 6.1 (Voláková, 2017)

Rohová místnost 7.1 má stropy tvořené trámy a rovným podhledem, podlahy betonové s nátěrem. V místnosti jsou tři okna, v prostorách věže dvě. Rozměry místnosti jsou

677 x 538 cm a průměr věže je 357 cm. Prostor místnosti je vyobrazen na obrázku číslo 39, kde je zachycen pohled z místnosti na vchod do prostoru věže, který je tvořen pouze otvorem bez zárubní. Je zde umístěno ústřední vytápění. Poškození zdiva vlhkostí je nejvíce patrné na zdech věže, kde dochází k tvorbě plísně. Stav vlhkosti ve věži je zachycen na obrázcích číslo 40 a 41. Na obrázku 40 lze vidět, že vlhkost postihla především oblast stropu a na obrázku číslo 42 se jedná o místo v blízkosti okenního otvoru. V případě obrázku číslo 42 se jedná o spodní vlhkost. U obrázku číslo 42 o vlhkost z 2. NP. Z místnosti je možné přejít do vedlejší místnosti, kde se nachází schodišťové těleso.



Obrázek 39: Místnost 7.1 (Voláková, 2017)

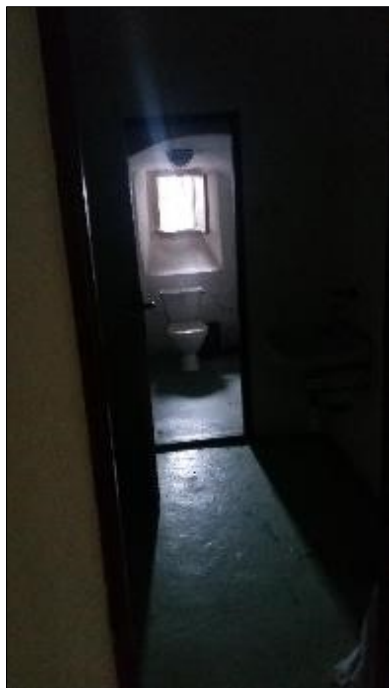


Obrázek 40: Místnost 7.1-vlhkost 1 (Voláková, 2017)



Obrázek 41: Místnost 7.1 -vlhkost 2 (Voláková, 2017)

Schodiště a WC jsou pracovně označeny jako místnost 8.1. Na obrázku číslo 42 můžeme vidět, že WC místnost je rozdělena na místnost s toaletou a druhou s umyvadlem. Šířka je zde 150 cm a délka místnosti s WC je 210 cm, délka místnosti s umyvadlem činí 250 cm. Místnost s WC má okno. Podlahy jsou betonové se stěrným nátěrem a stropy jsou klenuté s křížovou vazbou. Na obrázku číslo 43 je zachycen pohled z haly do prostoru schodišťového tělesa. Vstupní portál do prostor schodiště je orámován renesančním ostěním. Podlaha a schodišťové těleso jsou opatřeny stěrným nátěrem zelené barvy. Šířka schodišťových stupňů, a tedy i schodišťového tělesa je 154 cm. Schodiště je lemováno dřevěným zábradlím. Malba, která je zachycena na obrázku číslo 44, je vyhotovena na zdi nad schodišťovým tělesem, je však nepůvodní.



Obrázek 42: Místnost 8.1-WC
(Voláková, 2017)



Obrázek 43: Portál do místnosti 8.1
(Voláková, 2017)



Obrázek 44: Schodišťové těleso
(Voláková, 2017)

Rozměrové parametry místnosti 9.1 jsou obdobné jako u místnosti č. 4.1 a to 672 x 530 cm. Nachází se zde nika ve zdi mezi místností 9.1 a 10.1. V tomto prostoru nejsou viditelné známky zamokření. Obrázek číslo 45 zachycuje celkový prostor místnosti, která je tvořena jedním okenním otvorem, ústředním vytápěním, stropy jsou tvořeny klenbou s křížovou vazbou a podlahy jsou betonové se stěrným nátěrem. Na obrázku číslo 46 můžeme vidět detailní záběr niky vyskytující se v místnosti na východní stěně.

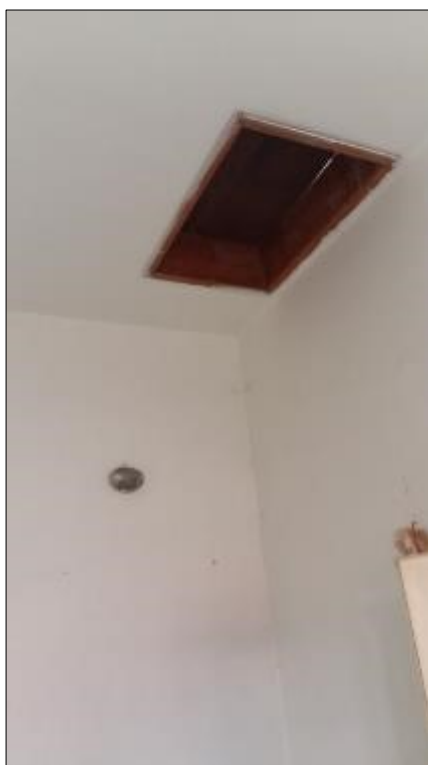


Obrázek 45: Místnost 9.1 (Voláková, 2017)



Obrázek 46: Místnost 9.1 - nika (Voláková, 2017)

Místnost 10.1 má stejný půdorysný tvar jako místnost 2.1. a však rozměrově větší (668 x 700 cm). Stropy po celém prostoru jsou dřevěné s podhledem. Na obrázku číslo 47 lze vidět, že je ve stropě vybudován otvor pro pracovní výtah, jehož strojní zařízení je umístěno v 2. NP. Nachází se zde tři okna, prostor věže má také tři okna. Místnosti jsou propojeny otvorem, do kterého jsou vloženy ocelové zárubně. Podlahy v místnosti jsou betonové se stěrkou. Obrázek číslo 48 poukazuje na fakt, že v prostorách věže je položeno PVC. Průměr věže má velikost 350 cm. I zde je problém s vlhkostí. Na obrázku číslo 49 lze vidět, jak vlhkost způsobuje opady nanesených omítek. Do místnosti je zavedeno ústřední vytápění.



Obrázek 47: Místnost 10.1 - pracovní výtah
(Voláková, 2017)

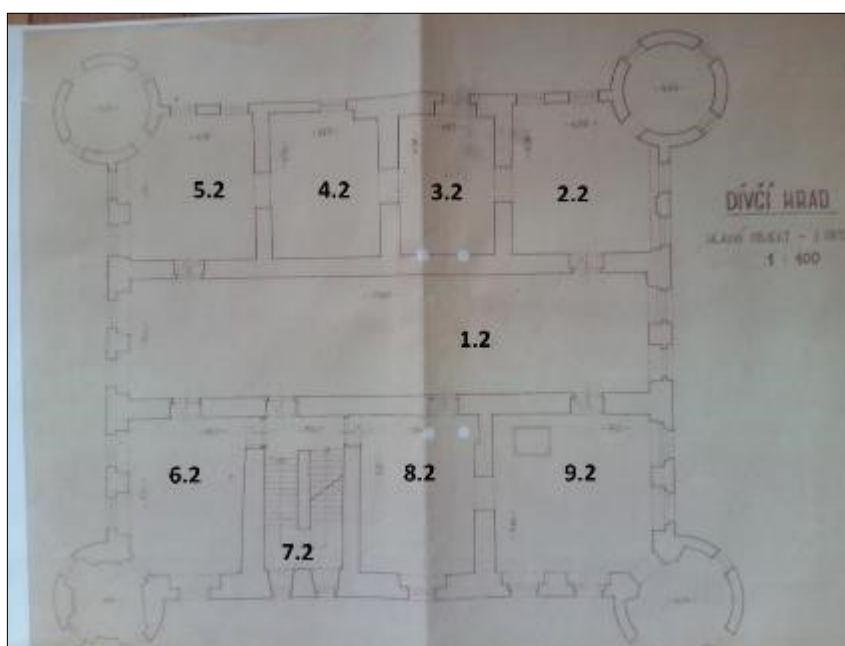


Obrázek 48: Místnost 10.1 - prostor věže
(Voláková, 2017)



Obrázek 49: Místnost 10.1 (Voláková, 2017)

Na obrázku číslo 50, na kterém je fotografie půdorysného rozmístění 2. NP zámku, je vyznačeno pracovní označení místností. Dispoziční řešení 2.NP je chodba, schodiště, obdobně řešená křídla, která jsou navzájem spolu propojena otvory.



Obrázek 50: Půdorys 2. NP (data: katastrální úřad Opava)

Chodba je obdélníkového tvaru o rozměrech 564 x 2463 cm. Na východní zdi se nacházejí dvě okenní tělesa, nad nimiž jsou dvě menší oválného tvaru. Vzhled oken na východní zdi lze vidět na obrázku číslo 51. Zde pravé okno má rozměry 130 x 240, a levé je o velikosti 130 x 160 cm. Západní strana je tvořena okny jako na straně východní, avšak jak je možné vidět na obrázku číslo 52, jedná se pouze o okna o rozměrech 130x160 cm. Dveře

jsou vsazeny do ocelových zárubní. Podlahy jsou zde betonové s nátěrem. Nátěr vlivem prosakující vlhkosti ze střechy degraduje a je možné sledovat betonový podklad. Dřevěné stropy jsou loženy na ocelových nosnících tvaru I. Stav vlhkosti je dobře pozorovatelný na obrázku 53, kde můžeme díky působící vlhkosti vidět na stropě směr ložení nosníků a na zemi začínající tvorbu mechů.



Obrázek 51: Hala 2. NP (Voláková, 2017)



Obrázek 52: Okenní otvory - východní strana
(Voláková, 2017)



Obrázek 53: Okenní otvory - západní strana
(Voláková, 2017)

Severní křídlo je tvořeno čtyřmi místnostmi, které jsou vzájemně propojeny průchody. Rohové místnosti jsou spojeny s nárožními věžemi. Vstup do místností z chodby je možný pouze dvěma dveřmi, a to v místnosti č. 2.2 a 5.2. Jedná se o dvoukřídlé dřevotřískové dveře ložené do ocelových zárubní.

Místnost č. 2.2 je čtvercového tvaru spojená průchodem s věží. Průchod je vybaven ocelovými zárubněmi bez dveří. Rozměry místnosti jsou 638 x 633 m, průměr věže je 420 cm. Nachází se zde dvě dvojice oken, které jsou situované na sever a západ, v prostorách věže se nachází tři okna. Jedná se o okna dřevěná dvoukřídlá. Podlahy jsou zde betonové s nátěrem. Stropy v prostorách věže jsou dřevěné, opatřené rovným podhledem. V místnosti tomu tak již není a jsou zde viditelné ocelové nosníky, které plní vyztužovací funkci. Jedná se o ocelové nosníky profilu I, na které jsou loženy dřevěné trámy. V obou místnostech je zabudované ústřední topení. Stropy a zdi jsou poškozeny prosakující vlhkostí ze střechy, je tomu tak na stropěch ve věži a v místnosti, především v okolí ocelových nosníků, ve spojnici zdiva mezi věží a zámkem. Stav vlhkosti ve spojnici zdiva mezi objektem zámku a věže je patrný na snímku číslo 54, kde můžeme vidět, že v rohu na stropě je centrum vznikající vlhkosti, která se poté dále šíří konstrukcemi. Na obrázku číslo 55 je vyobrazena severní zeď

místnosti, kde vlhkost pronikla do větší části zdi. Díky obrázku číslo 56 můžeme vidět, jak vlhkost způsobuje opady omítek. Na snímku je zachycen strop ve věži.



Obrázek 56: Místnost 2.2 - vlhkost způsobující opad omítky (Voláková, 2017)



Obrázek 54: Místnost 2.2 - vlhkost v okolí nosníků (Voláková, 2017)



Obrázek 55: Místnost 2.2 - vlhkost na severní zdi (Voláková, 2017)

Z místnosti č. 2.2 lze projít pomocí průchodu do místnosti č. 3.2. Jedná se o místnost obdélníkového tvaru (638 x 467 cm). Místnost má jedno okno. Podlahy jsou zde tvořeny betonem, který je opatřen stěrným nátěrem. Ústřední vytápění se zde nachází. Na obrázku číslo 57 můžeme sledovat klenuté stropy s křížovou vazbou, nachází se v místnosti č. 3.2. I ty to prostory jsou zasaženy vlhkostí, a však ne v takové míře jako tomu je v případě místnosti č. 2.2.



Obrázek 57: Místnost 3.2 (Voláková, 2017)

Stejně jako místnost č. 3.2 je místnost č. 4.2 průchozí. Místnost je čtvercového tvaru o rozměrech 674 x 523 cm. Nachází se zde jedno okno, podlahy betonové se stěrným nátěrem. Na obrázku číslo 58 můžeme vidět, jakým způsobem jsou zde tvořeny stropy, jedná se o stropy dřevěné ložené na ocelové nosníky profilu I. Prostory jsou vybaveny ústředním vytápěním. Prosakující vlhkost ze střechy zde vytváří mapy na zdech, především v okolí spojů nosníku se zděnými konstrukcemi. Lze pozorovat i praskliny a opady omítek.



Obrázek 58: Místnost 4.2 (Voláková, 2017)

Rohová místnost č. 5.2 se nachází v severozápadní části zámku. Je čtvercového tvaru o délkách stran 675 x 618 cm. Pokoj disponuje dvěma dvojicemi oken. Tři další okna se nachází v prostorách věže. Prostor věže má průměr 425 cm. Podlahy v obou místnostech jsou betonové se stěrným nátěrem. Stropy v místnosti jsou tvořeny dřevěnými trámy loženými na ocelové nosníky tvaru I, v prostorách věže se jedná o stropy dřevěné opatřené rovným podhledem. V pokojích je zabudované ústřední vytápění. Na stropěch v místnosti jsou viditelné známky vlhkosti. Jedná se především o místa v okolí ocelových nosníků, které leží na zděné nosné konstrukci. Stav vlhkosti je zachycen na obrázku číslo 59 a také v místě napojení věže se zámkem. Vlhkostní situaci ve věži zachycuje obrázek číslo 60. Při srovnání těchto dvou obrázků můžeme tvrdit, že stav vlhkosti v prostoru věže není až tak vážný.



Obrázek 59: Místnost 5.2 (Voláková, 2017)



Obrázek 60: Místnost 5.2 - vlhkost ve věži (Voláková, 2017)

Jižní křídlo zámku je tvořeno třemi místnostmi. Plus v místností, kde se nachází schodišťové těleso. Každá z místností je přístupná z chodby dřevěnými dvoukřídlými dveřmi.

Místnost 6.2 má rozměry 638 x 633 cm a průměr věže je 350 cm. Nachází se zde jedna dvojice oken na západní zdi a jedno okno na jižní zdi. Jedná se o dřevěná okna. V prostorách věže se nacházejí tři okna. Podlahy jsou zde betonové s nátěrem. Strop ve věži je dřevěný s rovným podhledem. V prostorách místnosti 6.2 jsou dřevěné stropy ložené na ocelové nosníky tvaru I. Ústřední vytápění se zde vyskytuje. Na obrázku číslo 61 je zachycen průchod do prostoru věže, a na zdech jsou znatelné známky pracování objektu v podobě prasklin a vlhkostní mapy. Na obrázku 62 strop místnosti. Nejznatelnější poškození vlhkostí je v okolí okenního otvoru v prostorách věže. Tento jev můžeme pozorovat na obrázku číslo 63.



Obrázek 63: Místnost 6.2 (Voláková, 2017)



Obrázek 61: Místnost 6.2 - praskliny (Voláková, 2017)



Obrázek 62: Místnost 6.2 - vlhkost (Voláková, 2017)

Prostory schodišťového tělesa jsou označeny jako místnost č. 7.2. Schodiště vede do podkroví zámku, kde se nachází krovy střechy. Schodiště je betonové se stěrným nátěrem. Jedná se o pravotočivé schodiště, jenž je opatřeno po stranách dřevěným zábradlím, které je umístěno na zdech. Místnost je průchozí z chodby tak z vedlejších pokojů (6.2, 8.2). Šířka místnosti je 370 cm. Místnost je zachycena na obrázku číslo 64.



Obrázek 64: Místnost 7.2 - schodiště (Voláková, 2017)

Vedlejší pokoj označen jako 8.2 je obdélníkového tvaru o rozměrech 718 x 545 cm. Je zde jedno okno. Podlahy v místnosti jsou betonové s nátěrem. Stropy tvoří klenba. Vytápěna je pomocí ústředního topení. Místnost je propojena s vedlejší místností (9.2) průchodem. Obrázek číslo 65 nám poskytuje pohled na strop místnosti č. 8.2, který je ve větší části degradován vlhkostí, která způsobuje opad nanesených omítek.



Obrázek 65: Místnost 8.2 (Voláková, 2017)

Místnost v jihovýchodním rohu zámku s pracovním označením 9.2 je čtvercového tvaru společně s prostorem věže. Velikost místnosti je 716 x 710 cm a průměr plochy věže 467 cm. Nachází se zde dvě dvojice oken, a to na východní a jižní straně. V prostorách věže

se jedná o tři okna. Podlahy jsou tvořeny betonem a s nátěrem. Je zde vybudován otvor pro výtah, který spojuje jednotlivé podlaží. Otvor je opatřen kovovým zábradlím z bezpečnostních důvodů. Strojní zařízení je zavěšeno na ocelové nosníky profilu I, které tvoří výztuhu dřevěných stropů. V místnosti je zabudované ústřední vytápění. Z obrázku číslo 66 lze konstatovat, že vlhkost prosakující z podkrovního prostoru tvoří na zdech vlhkostní mapy.



Obrázek 66: Místnost 9.2 (Voláková, 2017)

Konstrukci krovu lze pozorovat na obrázku číslo 67. Krov zámku prošel v 70. letech 20. stol. rekonstrukcí. Momentální stav je vyhovující, a však břidlicová krytina je v dezolátním stavu, což přispívá k degradaci celého objektu. Krov je tvořen dřevěnými trámy a latěmi. Jedná se o velmi složitou konstrukci. V krytině se nachází nespočet trhlin, chybí dřevěné latě, které působením vodních a sněhových srážek uhnily a opadaly a s nimi společně břidlicová krytina. Škody způsobené prosakujícími srážkami do objektu snižují hodnotu samotného zámku. Vlhkost se dostává až do prostor 1. NP.



Obrázek 67: Krov a střecha (Voláková, 2017)

4.5.2 Budova č. p. 52

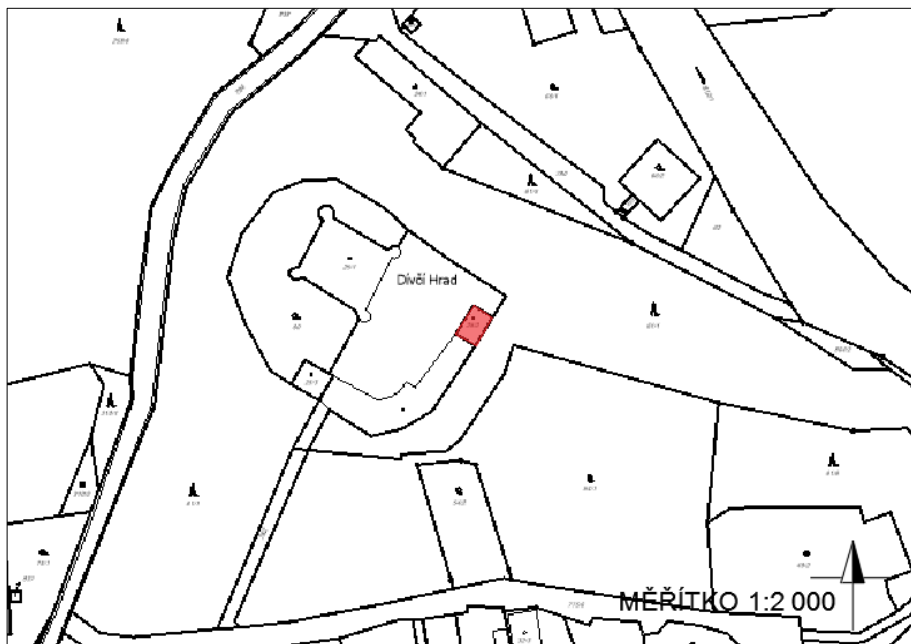
Zděný objekt, jenž je zachycen na obrázku číslo 68, je budovou č.p. 52. Budova je tvořena bývalým bytem, který se nachází v levé části objektu, dále stájemi tvořícími zbylou část objektu a rohovou kotelnou.



Obrázek 68: Budova č.p. 52 (Voláková, 2017)

Objekt je obdélníkového tvaru bez podsklepení. Základy jsou kamenné bez provedené izolace proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce budovy jsou provedeny ze smíšeného zdiva kámen/zdivo. Střecha nad prostory bytu je pultová zakončená ze západní strany cimbuřím, dále je střecha sedlového charakteru. Krytinu střechy tvoří plech a klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Na fasádě budovy lze pozorovat znaky rekonstrukce, která proběhla v roce 1992. Venkovní omítky jsou vápenocementové. Vstupy do budovy jsou provedeny dřevěnými dveřmi, které jsou loženy do ocelových zárubní. Je zde pět možných vstupů. Nad dvěma z nich je vyhotovená plechová stříška. Okna jsou dřevěná. V prostorách bytu jsou okna jednokřídlá zdvojená. Vstup do 2. NP je proveden pomocí kovového schodiště. Z místnosti, kde se nachází kotel pro vytápění, je vyveden zděný komín.

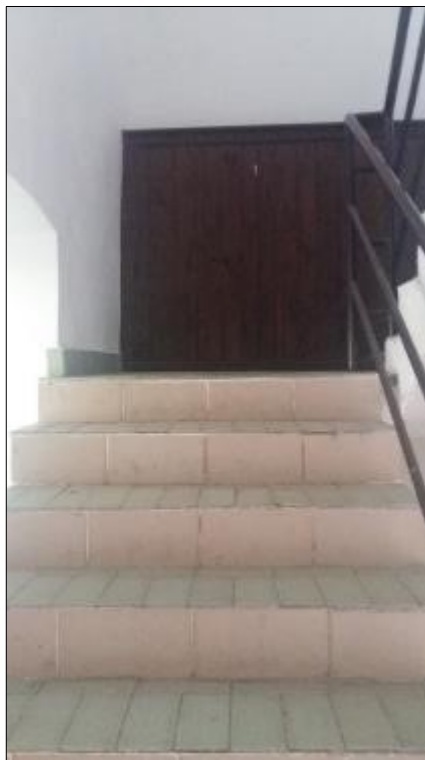
Byt



Obrázek 69: Poloha-byt (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Prvním popisovaným objektem z přilehlých hospodářských budov jsou prostory bývalého bytu. Poloha objektu je zaznačena červeným polygonem na výřezu katastrální mapy na obrázku 69. Jedná se o dvoupodlažní objekt obdélníkového tvaru. V prostorách bytu je zavedeno ústřední topení. Nejsou zde viditelné známky vlhkosti. Vstup do objektu je tvořen dřevěnými dveřmi, za kterým se nachází levotočivé schodišťové těleso vedoucí do bytové jednotky.

Na obrázku číslo 70 můžeme vidět, že se jedná o schodiště s kachličkami, lemované kovovým zábradlím. Na podestě je dřevěný obklad zdi. V prostoru schodišťového tělesa se nachází okno.



Obrázek 70: Byt - schodiště (Voláková, 2017)

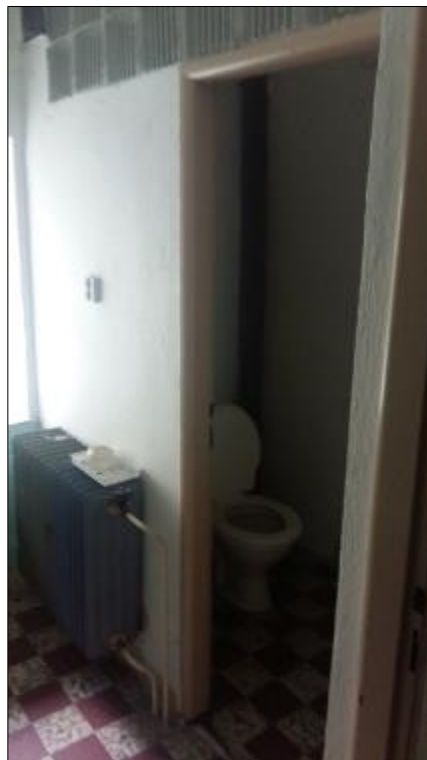
V 1. NP se nachází pouze vstup a schodiště. 2. NP je tvořeno bytovou jednotkou, která se skládá z koupelny a samotné místnosti pro WC, kuchyně, třech pokojů a chodby. Byt zasahuje do prostor bývalých stájí.

Vstup do koupelny je proveden dřevěnými dveřmi vsazenými do ocelových zárubní. Místnost koupelny je vybavena keramickým umyvadlem a sprchovým koutem. Na podlaze se nacházejí kachličky, které tvoří i obklad na stěnách. Prostor koupelny je vyobrazen na snímku číslo 71.

Vstup na WC je obdobný jako u koupelny, a tedy dřevěnými dveřmi vloženými do ocelových zárubní, překlad zárubní tvoří luxfery. Podlaha je tvořena kachličkami, obklad se nevyskytuje. WC je zachyceno na obrázku 72.



Obrázek 71: Byt - koupelna (Voláková, 2017)



Obrázek 72: Byt-WC (Voláková, 2017)

Místnost, která je určena k plnění funkce kuchyně, má čtvercový tvar, na podlaze se nacházejí kachličky, na zdi je obklad, který značí, kde se v minulosti nacházela kuchyňská linka. Na obrázku číslo 73 je zachycen sporák společně s digestořem, pozůstatek z předešlého využívání místnosti jako kuchyně. V místnosti jsou umístěny okenní otvory. Vstup do pokoje č. 1 je proveden pomocí dveří vložených do ocelových zárubní.



Obrázek 73: Byt - kuchyně (Voláková, 2017)

Obrázek číslo 74 vyobrazuje prostor pokoje č. 1, který je čtvercového tvaru. Jedná se o průchozí pokoj, který spojuje kuchyň s pokojem č. 2. Nachází se zde dvě okna, jejichž vnitřní horní část ostění je tvořená obloukem. Situace oken je na východní stranu. Podlaha je pokryta dřevěnými parkety ve stylu dvojitého stromečku.



Obrázek 74: Byt - pokoj č.1 (Voláková, 2017)

Do pokoje č. 2 lze vstoupit dveřmi z pokoje č. 1. Dveře jsou dřevěné se skleněnou výplní. Plocha pokoje je čtvercového tvaru, stejně jako pokoj č. 1 je situován na východ.

Na obrázku číslo 75 je pohled na dvě vyklápěcí okna se čtvercovým ostěním. Podlahy jsou betonové bez jakéhokoliv pokrytí. Z pokoje vede vstup do pokoje č. 3, jsou zde pouze ocelové zárubně, dveře chybí.



Obrázek 75: Byt - pokoj č.2 (Voláková, 2017)

Pokoj č. 3 je situován na západ a z jeho oken je výhled na vstupní stranu zámku. Na obrázku číslo 76 jsou zachyceny okenní otvory místnosti. Jedno z nich je vyplněno provizorní deskou z lepenky. Místnost má tvar obdélníku. Podlahy jsou zde betonové bez pokrytí. Do pokoje se můžeme dostat pomocí chodby.



Obrázek 76: Byt - pokoj č. 3 (Voláková, 2017)

Chodba je obdélníkového tvaru situovaná na západ, kde zřetelně jeden rozměr převládá nad druhým. Obrázek 77 zachycuje prostor chodby, kde se nachází dvojice dveře,

kterými se můžeme dostat do pokoje č. 3 nebo do prostoru schodiště. Dveře jsou zde dřevěné
v ocelových zárubních o velikosti 800/1970 cm. Chodba je prosvětlena jedním oknem.



Obrázek 77: Byt - chodba (Voláková, 2017)

Stáje



Obrázek 78: Poloha stájí (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Plochy bývalých stájí plnily funkci skladů. Jedná se o dvě místnosti v 1. NP a jednu místnost v 2. NP. Na obrázcích číslo 79 a 80 jsou vyobrazeny prostory skladů v 1. NP. Vstupy do místnosti jsou situovány na západ. Tvary místností jsou obdélníkové. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné, podlahy betonové. Skladovací prostor v 2. NP je zachycen na obrázku číslo 81. Jedná se o místnost obdélníkového tvaru, s betonovými podlahami. Vstup do místnosti je ze západní strany. Na západní stěně jsou tři okna, na stěně východní čtyři okna. Místnost je opatřena ústředním vytápěním.



Obrázek 79: Stáje - sklad č. 1 v 1. NP (Voláková, 2017)



Obrázek 80: Stáje - sklad č. 2 v 1. NP (Voláková, 2017)



Obrázek 81: Stáje - sklad 2. NP (Voláková, 2017)

Kotelna



Obrázek 82: Poloha kotelny (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Kotelna tvoří rohový objekt, který spojuje bývalé stáje a sýpku. Objekt je tvořen jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím. Vnitřní dispozice objektu je otevřená. V podzemním podlaží se nachází samotný kotel a prostory pro topivo. V 1.NP jsou prostory pro šatny. Podlaží jsou vzájemně zpřístupněna ocelovým schodištěm. Technický stav objektu odpovídá jeho účelu. Z obrázku číslo 83, 84 a 85 lze vidět, že se jedná kotel velkých rozměrů, který zabírá téměř celou plochu budovy.



Obrázek 83: Kotelna (Voláková, 2017)



Obrázek 84: Kotelna - kotel (Voláková, 2017)



Obrázek 85: Kotelna - vnitřní dispozice (Voláková, 2017)

4.5.3 Sýpka



Obrázek 86: Poloha sýpky (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Jedná se o původní objekt, který nebyl nijak zasažen přestavbami. V útrobách sýpky můžeme tedy naléznout původní zařízení sýpky. Jedná se o třípodlažní objekt obdélníkového tvaru. Nachází se mezi kotelnou a vstupní bránou. Základy této budovy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou tvořeny kamenem a zdivem. Střecha je valbového charakteru, jako krytina je použit plech, klempířské práce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou vápenocementové. Vstup do objektu je situován z jižní strany a je možný pomocí dřevěných dveří v ocelových zárubní. Obrázek číslo 87 nám vyobrazuje vstupní stranu domu. Lze na ní pozorovat v 1. NP dvě dvojice oken na každé straně od vstupu. Nad vstupem je přístřešek, jehož krytinu tvoří plech. V 2. a 3. NP se nachází pak pět okenních těles. Vnitřní ostění je na horním okraji tvořeno obloukem. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Z obrázku číslo 88 můžeme vidět, jakým způsobem jsou zde provedeny stropní konstrukce. Stropy v celém objektu jsou dřevěné trámové. Trámy jsou volně viditelné, nejsou tedy opatřeny podhledem. Na stropních trámech jsou ložena dřevná prkna, která tvoří podlahy. Obrázek číslo 89 zachycuje prostor 1. NP. Pouze zde jsou podlahy tvořeny betonem. Jednotlivá podlaží jsou propojena jednoduchým dřevěným schodištěm. V objektu je zavedena elektroinstalace a ústřední topení.



Obrázek 87: Sýpka - vstupní strana (Voláková, 2017)

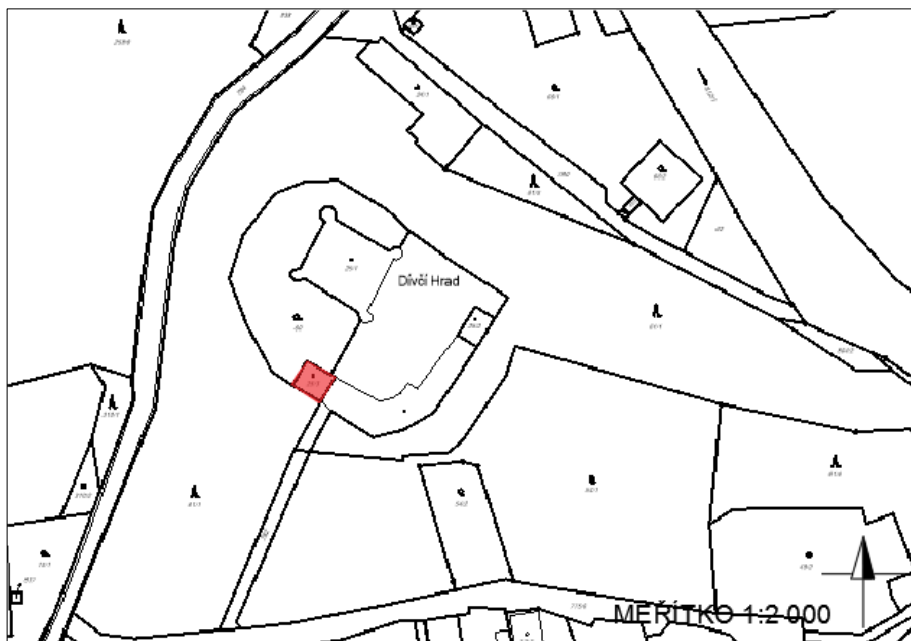


Obrázek 88: Sýpka - stropy (Voláková, 2017)



Obrázek 89: Sýpka - 1. NP (Voláková, 2017)

4.5.4 Rodinný dům č. p. 57



Obrázek 90: Poloha rodinného domu (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)

Jedná se o objekt, který je postaven vlevo od hlavní brány. Dům je bez suterénu s jedním nadzemním podlažím. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce objektu jsou tvořeny se smíšeného zdiva. Střecha domu je sedlového typu a krytinu tvoří plech, krovy jsou dřevěné. Klempířské práce jako u předešlých objektů jsou zhotovené z pozinkovaného plechu. Venkovní omítky jsou vápenocementové. Okna rodinného domu jsou zdvojená dřevěná a dveře dřevěné vložené do ocelových zárubní. Dispoziční řešení rodinného domu tvoří zádveří, WC, koupelna, kuchyň, předsíň, ložnice a obývací pokoj. Vnitřní omítání místností je hladké vápenné. V prostorách koupelny se na zdech vyskytuje kachličkový obklad. Plochy podlahy tvoří kachličky. V místnosti je jedno dřevěné okno. Je zde keramické umyvadlo a plechová vana. Koupelna má čtvercový tvar. Ohřev vody byl prováděn přidaným bojlerem. Obrázek číslo 91 zachycuje prostor kuchyně, kde je proveden kachličkový obklad, který značil kde, bývala kuchyňská linka. Podlaha je pokryta kachličky. V pokoji se nachází jeden okenní otvor. Půdorysný tvar kuchyně je čtverec. Předsíň je zachycena na obrázku číslo 92. Tvar předsíně je obdélníkového tvaru. V prostorách předsíně je obklad dřevěný a podlaha kachlová. Prostor ložnice je situován na jih. Pokoj má tvar čtverce. Podlaha je zde tvořena dvojitým stromečkovým ložením parket. V ložnici je jedno okno. Na obrázku 93 je zachycen obývací

pokoj. Jeho situace je na jižní stranu jako v případě ložnice. I v tom to případě se jedná o čtvercový pokoj. Podlaha je tvořena parketami. V obývacím pokoji se nachází dvě okna.



Obrázek 91: Rodinný dům - kuchyně (Voláková, 2017)



**Obrázek 92: Rodinný dům - předsíň
(Voláková, 2017)**



**Obrázek 93: Rodinný dům - pokoj
(Voláková, 2017)**

4.6 Popis limitů, jeho využití včetně vlastnických vztahů

Pro vymezení limitů vázajících se k zájmovému objektu diplomové práce byl prostudován charakter obce Dívčí Hrad, dokumenty územního plánu obce Dívčí Hrad, katastrální údaje obce Dívčí Hrad.

Limity plynoucí z charakteru obce nebyly determinovány. Obec není příliš vybavena občanskou vybaveností, z toho to hlediska tedy budoucí návrh není omezen.

Vzhledem k územnímu plánu obce Dívčí Hrad se k zájmovému objektu neváží žádné závažné limity. Objekt je dle funkčních ploch v UP obce charakterizován jako objekt plnící funkci občanské vybavenosti. Kritéria, která by měl budoucí návrh splňovat dle UP, jsou konkretizována v kapitole 4.3. Jediným omezením vycházejícími z územního plánu obce je výskyt ploch ÚSES. Jedná se biokoridor sousedící se zájmovým objektem na severovýchodní straně. Limitujícím faktorem plynoucím z tohoto faktu je vhodná skladba dřevin na ploše zámecké zahrady, aby nedošlo k vysazení nevhodných dřevin, které by mohly vyskytující se biokoridor ohrozit přemnožením. Dále provádět zásahy, které budou eliminovat výskyt invazních rostlin.

Po analýze informací z katastru nemovitostí obce vyplývá, že hranice pozemku zájmového objektu sousedí s Řádem Maltézských rytířů a hranice pozemku příjezdové cesty s Lesy ČR. Přilehlé plochy poté spadají pod soukromé osoby. Bližší informace o vlastnických vztazích jsou zpracovány v kapitole 4.4.

Jelikož hranice pozemku tvoří hradby zámku a hospodářské budovy, které budou vyžadovat stavební úpravy, bude zapotřebí souhlasu vlastníka sousedního pozemku o užití pozemku. Tento souhlas je nezbytné získat před zahájením stavebních prací. Prohlášení o provádění stavebních prací musí obsahovat dobu trvání, rozsah a způsob užití, finanční protiplnění a pravidlo pro uvedení pozemku do původního stavu. Jedna z možností jak motivovat vlastníka sousední parcely o souhlasu o provádění stavebních prací je složení kauce, která slouží ke krytí případných škod. Dojde-li však ze strany vlastníka sousedního pozemku k nesouhlasu, dalším krokem je podání návrhu na stavební úřad nebo soud (zákon 183/2006 Sb.).

4.7 Návrh možné budoucí funkce nebo kombinace funkcí s důrazem na reálnost připravených návrhů

Pracovní označení návrhu na obnovení života zámku je “ Švanda na zámku “.

Vlastní návrh v obnovení zámku spočívá v přetvoření stávajících místností a volných prostor na zábavní a vzdělávací komplex, školicí středisko, v kterém nebude chybět restaurace a možnost ubytování. Místnosti budou zaměřeny na prověření návštěvníků, v jaké fyzické kondici jsou, jak přemýšlejí, ale i to, jak odváží jsou a jak spolu dokáží spolupracovat.

Obnovení života na zámku by probíhala v na sebe navazujících etapách. V přilehlých hospodářských budovách by prvně byla realizována hra na detektiva a opičí dráha v bývalých stájových prostorech. V objektu zámku by došlo k vybudování malého bistra s možností obstarání cateringu během školení a firemních meetingů. Byla by tedy zprovozněna i školicí místnost a kanceláře umístěny v 1. NP. V prostorách zámecké zahrady by došlo na revitalizaci zeleně a instalování cedulí a kvízu, dále k realizaci pískové plochy, která by představovala archeologický park. V celém areálu by byly rozmístěny informační cedule o historii zámku a obce.

Navazující etapa by spočívala v restaurování sýpky a instalaci interakčních panelů. Z bistra umístěného v prostorách zámku by se stala restaurace, došlo by k vybudování zámeckých pokojů pro návštěvníky a byl by zrekonstruován rodinný dům pro správce objektu.

Prostory určené pro zábavní atrakci budou situovány především do přilehlých hospodářských budov a prostor bývalého bytu.

4.7.1 Zámek

Objekt zámku, viz kapitola 4.5.1, bude mít charakter ubytovací a stravovací. Pro zájemce, kteří zde budou mít v plánu absolvovat školící kurz, bude vyhrazena místnost s potřebným příslušenstvím. V přízemí budou místnosti přizpůsobeny pro stravovací zařízení, bude se jednat o kuchyni, jídelny a sklad. Dále také místnost jako zázemí pro personál a výše zmíněná konferenční/školicí místnost se zabudovaným data projektorem, interaktivní tabulí. V neposlední řadě bude vybudované sociální zázemí.

První nadzemní podlaží bude sloužit především pro ubytování. Umístěny zde budou i kanceláře pro vedení areálu a restaurace. Byly by zde vybudovány čtyři ubytovací jednotky, které by byly schopny pojmout osm návštěvníků, vždy s manželskou postelí. Po domluvě by byla možnost přistýlky na každém pokoji, čímž by se kapacita zvětšila na 12 osob. Každý z pokojů by měl své sociální zařízení umístěné v prostorách věže.

4.7.2 Budova č. p. 52

Bývalé stáje, blíže kapitola 4.5.2, budou zaměřeny především na fyzickou zdatnost návštěvníka v podobě opičích drah. Při rekonstrukci bude zapotřebí propojit přízemí s 1. NP. Spojení podlaží bude provedeno pomocí ocelové tyče, která bude simulovat hasičskou tyč. Podlahy budou opatřeny sportovním povrchem (gymnastický povrch). Budou zde instalovány trampolíny, ribstoly, otočné válce, provazové stezky. Na stropěch budou upevněna světelná zařízení, která místnost opatří tematickým vzhledem. Jednou se tedy návštěvník bude prodírat džunglí, přeskakovat rozžhavenou lávu a jindy zase absolvuje polární expedici.

Z prostor bývalého bytu, jenž je popsán v kapitole 4.5.2, bude vybudováno místo trestného činu (vloupání, vražda, sebevražda atd.). Návštěvník bude mít tedy možnost si vyzkoušet roli detektiva a bude muset rozluštit, jak k činu došlo. Opravné práce v prostorách bytu nebudou tedy až tak veliké. Zapotřebí bude pouze řada figurín a předmětů, které poslouží jako indicie, díky kterým bude návštěvník schopen odhalit viníka. Inspiraci pro tyto záhady lze čerpat z karetní hry černé historiky. Pro představu: hlavní otázkou je, jak dotyčný zemřel? V místnosti bude nalezena oběšena osoba, pod kterou se bude nacházet tekutina. Indicie v tomto případě povedou k vodě, dále k vodě v pevném skupenství, a nakonec k teplu. Tyto informace návštěvník získá až po správném zodpovězení otázek, které ho na tuto odpověď přivedou a splnění úkolu vázajících se na danou problematiku. Na vyřešení záhady budou mít návštěvníci určitý časový limit. Časový limit se bude odvíjet dle toho kolik “detektivů” bude plnit úkol a o jakou záhadu půjde. Úkoly a otázky budou vždy přizpůsobené dané záhadě. Vše bude přístupné v pěti jazycích, a to česky, slovensky, polsky, anglicky a německy.

4.7.3 Sýpka

Sýpka viz kapitola 4.5.3, jakožto jediný objekt, který nese původní vzhled, by byl v rámci návrhu zaměřen především na restaurování zachovalých objektů. Objekt by měl vzdělávací charakter pomoci nejnutnějších interaktivních zařízení. Návštěvníci by pomocí instalovaných interaktivních zařízení, mohli poznávat jednotlivá odvětví jako je věda a technika, člověk a příroda. Při stavebních úpravách by byla zapotřebí konzultace s odborníky, aby nedošlo k poškození původních konstrukcí.

4.7.4 Rodinný dům č. p. 57

Rodinný dům blíže kapitola 4.5.4, bude plnit i nadále obytnou funkci. Bude k dispozici správci, který bude celý areál obhospodařovat.

4.7.5 Zámecká zahrada

Zámecká zahrada poslouží jako místo, kde si návštěvníci budou moci osahat rostliny a živočichy okolo sebe. Budou zde umístěny naučné cedule o dřevinách, květinách, které zde rostou, a živočišných typických pro zdejší region. Informace, které návštěvníci získají, poslouží jako pomůcka pro úspěšné dokončení kvízu, který každá jednotlivá cedule obsahuje. Dále by tu byla možnost vyzkoušet si práci archeologa ve vybudovaném pískovišti. Po celém areálu budou umístěny informační cedule o historii zámku a obci Dívčí hrad, aby minulost hradu a obce nebyla opomenuta.

Veškeré zábavní atrakce a kvízy budou obměňovány v návaznosti buď na roční období či významné události v průběhu roku.

4.8 Stavební propočet

V kapitole Stavební propočet bude provedeno orientační vyčíslení finančních nákladů na potřebné rekonstrukce objektu. Není zde vyhotovena cena za revitalizaci zahrady. Ohodnocení a návrh na vhodnou skladbu dřevin a květeny by byl proveden odborníkem v tomto odvětví.

Pomocí stavebních standardů (přístupné na: www.stavebnistandardy.cz) jsem vypočetla kubíkovou cenu zájmového objektu.

Poté byl objekt zařazen dle vyhlášky 441/2013 Sb. do skupiny dle užití budovy, které má rozmezí od A do Z.

Dle vyhlášky 441/2013 Sb. v příloze č. 21 jsem vždy finančně ohodnotila potřebné rekonstrukční zásahy do objektu (vyhláška 441/2013 Sb.). Postup finančního ohodnocení rekonstrukčních zásahů jsem provedla takto: Zjistím, co je potřeba na mnou vybrané budově rekonstruovat a v příloze 21 vyhlášky 441/2013 Sb. jsou přiřazena čísla k jednotlivým částem, které podlehnou rekonstrukcím (např. potřebuju zrekonstruovat krytiny střech a mám budovu typu G, takže použiju číslo 0,027). Toto číslo udává procento, jedná se tedy o 2,7 %. Tato procenta vynásobím číslem, které mi vyšlo ze vztahu kubíková cena x objem. Toto provedu o všech potřebných rekonstrukcích. Pokud potřebuji cokoliv zrekonstruovat, a ještě stále se to na mém objektu nachází, musím k celému číslu připočíst +20 % za likvidaci.

Poté je přičteno 5 % až 15 % k ceně za umístění stavby a 10 % jako rezerva u rekonstrukcí.

Ze stránek českých stavebních standardů byl vypočten honorář pro architekta.

Poté byly jednotlivé sumy (součet oprav, umístění stavby a rezerva na rekonstrukce, honorář architekta) sečteny, a k výsledku těchto sum bylo přičteno DPH ve výši 21 %. Po přičtení DPH se jedná o konečnou cenu za rekonstrukce objektu.

4.8.1 Zámek

Kubíková cena objektu občanské vybavenosti, která je zděná z cihel, tvárnic a bloků je stanovena na **6 530**. Plocha objektu je **7.277, 26 m³**. Cena za novou budovu by tedy činila $6\,530 \times 7\,277,26 = \mathbf{47.520.507\text{ Kč}}$.

Typ budovy s označením **D**-budovy pro společenské a kulturní účely.

Krytina střechy (0,028) + 20 % = $1.330.574 + 266.114 = \mathbf{1.596.688\text{ Kč}}$.

Klempířské konstrukce (0,006) + 20 % = $285.123 + 57.024 = \mathbf{342.147\text{ Kč}}$.

Úpravy vnitřních povrchů (0,070) = **3.326.435 Kč**.

Úpravy vnějších povrchů (0,036) = **1.710.738 Kč**.

Vnitřní obklady keramické (0,021) = **997.930 Kč**.

Dveře (0,039) + 20 % = $1.853.299 + 370.659 = \mathbf{2.223.958\text{ Kč}}$.

Povrchy podlah (0,032) + 20 % = $1.520.656 + 304.131 = \mathbf{1.824.787\text{ Kč}}$.

Vnitřní hygienická zařízení včetně WC (0,034) + 20 % = $1.615.697 + 323.139 = \mathbf{1.938.836\text{ Kč}}$.

Součet: 13.961.519 Kč.

Z celkové ceny 15 % - 5 % k ceně za umístění stavby a 10% rezerva u
rekonstrukcí = **2.094.227 Kč**.

Honorář architekta = **7.137.580 Kč**

$13.961.519 + 2.094.227 + 7.137.580 = \mathbf{23.193.326\text{ Kč}}$.

K této částce přičteme 21 % (DPH) = **4.870.598** ($23.193.326 + 4.870.598$)

Celková cena za rekonstrukci = 28.063.924 Kč.

4.8.2 Byt

Kubíková cena: **6.530**

Plocha objektu: **558 m³**

Cena za novou budovu 6530 x 558 = **3.643.740 Kč.**

Typ budovy s označením **B**-budova rodinného domu s dvěma nadzemními podlažími

Klempířské konstrukce (0,008) + 20 % = 29.149 + 5.829 = **34.978 Kč.**

Fasádní omítky (0,062) = **225.911 Kč.**

Součet: **260.889 Kč.**

Z celkové ceny 15 % - 5 % k ceně za umístění stavby a 10 % rezerva u
rekonstrukcí = **39.133 Kč.**

Honorář architekta: **487.897 Kč.**

260.889 + 39.133 + 487.897 = **787.919 Kč.**

K této částce přičteme 21 % (DPH) = **165.462 Kč** (787.919 + 165.462)

Celková cena za rekonstrukci = 953.381 Kč.

4.8.3 Bývalé stáje

Kubíková cena: **6.530**

Plocha objektu: **1.148 m³**

Cena za novou budovu: $6.530 \times 1.148 = \mathbf{7.496.440 \text{ Kč.}}$

Typ budovy s označením **E**-budovy pro sport.

Stropy (0,097) + 20 % = $727.154 + 145.430 = \mathbf{872.584 \text{ Kč.}}$

Klempířské konstrukce (0,006) + 20 % = $44.978 + 8.995 = \mathbf{53.973 \text{ Kč.}}$

Úpravy vnitřních povrchů (0,061) = **457.282 Kč.**

Úpravy vnějších povrchů (0,034) = **254.878 Kč.**

Povrch podlah (0,031) = **232.389 Kč.**

Součet: **1.871.106 Kč.**

Z celkové ceny 15 % - 5 % k ceně za umístění stavby a 10 % rezerva u
rekonstrukcí = **280.665 Kč.**

Honorář architekta: **1.017.267 Kč.**

$1.871.106 + 280.665 + 1.017.267 = \mathbf{3.169.038 \text{ Kč.}}$

K této částce přičteme 21 % (DPH) = **665.497 K4.** ($3.169.038 + 665.497$)

Celková cena za rekonstrukci = 3.834.535 Kč.

4.8.4 Kotelna

Kubíková cena: **6.530**

Plocha objektu: **886 m³**

Cena za novou budovu: $6.530 \times 886 = \mathbf{5.785.580 \text{ Kč.}}$

Typ budovy s označením **B**-budovy nebytové a ostatní.

Klempířské konstrukce $(0,006) + 20 \% = 34.713 + 6.942 = \mathbf{41.658 \text{ Kč.}}$

Úpravy vnějších povrchů $(0,031) = \mathbf{179.352 \text{ Kč.}}$

Součet: **221.010 Kč.**

Z celkové ceny 15 % - 5 % k ceně za umístění stavby a 10 % rezerva u
rekonstrukcí = **33.151 Kč.**

Honorář architekta: **730.140 Kč.**

$221\,010 + 33\,151 + 730\,140 = \mathbf{984.301 \text{ Kč.}}$

K této částce přičteme 21 % (DPH) = **206.703 Kč.** $(984.301 + 206.703)$

Celková cena za rekonstrukci = 1.191.004 Kč.

4.8.5 Sýpka

Kubíková cena: **6.530**

Plocha objektu: **1.366 m³**

Cena za novou budovu = $6.530 \times 1.366 = \mathbf{8.919.980 \text{ Kč.}}$

Typ budovy s označením **D**-budovy pro společenské a kulturní účely.

Klempířské konstrukce (0,006) +20 % = $53.519 + 10.703 = \mathbf{64.222 \text{ Kč.}}$

Úpravy vnitřních povrchů (0,070) = **573.438 Kč.**

Úpravy vnějších povrchů (0,036) = **294.911 Kč.**

Povrchy podlah (0,032) = **285.439 Kč.**

Součet: **1.218.010 Kč.**

Z celkové ceny 15 % - 5 % k ceně za umístění stavby a 10 % rezerva u
rekonstrukcí = **255.782 Kč.**

Honorář architekta: **1.512.240 Kč.**

$1.218.010 + 255.782 + 1.512.240 = \mathbf{2.986.032 \text{ Kč.}}$

K této částce přičteme 21 % (DPH) = **627.066** ($2.986.032 + 627.066$)

Celková cena za rekonstrukci = 3.613.098 Kč.

4.8.6 Rodinný dům

Kubíková cena: **6.530**

Plocha objektu: **288 m³**

Cena za novou budovu: $6.530 \times 288 = \mathbf{1.880.640 \text{ Kč.}}$

Typ budovy s označením **A** – budova rodinného domu s jedním nadzemním podlažím

Klempířské konstrukce $(0,008) + 20 \% = 15.045 + 3.009 = \mathbf{18.054 \text{ Kč.}}$

Vnitřní omítky $(0,058) = \mathbf{109.077 \text{ Kč.}}$

Fasádní omítky $(0,028) = \mathbf{526.417 \text{ Kč.}}$

Dveře $(0,032) = \mathbf{60.180 \text{ Kč.}}$

Okna $(0,052) = \mathbf{97.793 \text{ Kč.}}$

Podlahy obytných místností $(0,022) = \mathbf{41.374 \text{ Kč}}$

Vybavení kuchyně $(0,005) = \mathbf{9.403 \text{ Kč.}}$

Vnitřní hygienická zařízení $(0,041) + 20 \% = 77.106 + 15.421 = \mathbf{92.527 \text{ Kč.}}$

Součet: **954.825 Kč.**

Z celkové ceny 15 % - 5 % k ceně za umístění stavby a 10 % rezerva u
rekonstrukcí = **143.223 Kč.**

Honorář architekta: **271.564 Kč.**

$954.825 + 143.223 + 271.564 = \mathbf{1.369.612 \text{ Kč.}}$

K této částce přičteme 21 % (DPH) = **287.618 Kč.** $(1.369.612 + 287.618)$

Celková cena za rekonstrukci = 1.657.230 Kč.

4.8.7 Zámecká zahrada

Plocha objektu: **172 m²**

$$172 * 2 = \mathbf{344\ m^3}$$

1 kubík = **1,6 tuny**

Cena 1 tuny písku se pohybuje okolo 240 Kč.

V našem případě bude potřeba pro pískoviště okolo 4,5 tun písku.

$$4,5 \times 240 = \mathbf{\underline{1.080\ Kč.}}$$

Tabulka 3: Orientační stavební propočet

OBJEKT	CENA ZA REKONSTRUKCI [KČ]
Zámek	28.063.924
Byt	953.381
Bývalé stáje	3.834.535
Kotelna	1.191.004
Sýpka	3.613.098
Bývalý rodinný dům	1.657.230
Pískoviště	1.080
	SOUČET 39.314.252

Celková cena za rekonstrukci je ohodnocena na 39.313.172 Kč. Plus k této ceně je třeba přičíst pořizovací náklady ke koupi zámku, který je momentálně dostupný za 3.300.000 Kč., jak uvádí ÚZSVM (uzsvm.cz). Jedná se tedy o částku **42.613.172 Kč.**

Jak již bylo zmíněno v kapitole 4.7. Realizace projektu by probíhala v jednotlivých etapách. V první etapě by se jednalo o zámek, byt, bývalé stáje a zámeckou zahradu.

Tabulka 4: Orientační stavební propočet - I. etapa

OBJEKT	CENA ZA REKONSTRUKCI [KČ]
Zámek	28.063.924
Byt	953.381
Bývalé stáje	3.834.535
Pískoviště	1.080
	SOUČET 32.852.920

Na první etapu realizace by tedy bylo nutné obstarat přes **36 mil. Kč.** V této částce je započtena i cena samotného zámku.

V etapě číslo dvě by došlo k realizaci sýpky, rodinného domu pro správce objektu.

Tabulka 5: Orientační stavební propočet - II. etapa

OBJEKT	CENA ZA REKONSTRUKCI [KČ]
Sýpka	3.613.098
Rodinný dům	1.657.230
Kotelna	1.191.004
	SOUČET 6.461.332

Etapa číslo dvě byla vyčíslena na hodnotu okolo **6,5 mil. Kč.**

4.9 Zhodnocení možnosti realizovatelnosti návrhu

Jelikož se jedná o ideový příklad, budeme pracovat s verzí, že investor má vlastní kapitál na koupi zámku a na zprovoznění budovy s č. p. 52, kde se nachází atrakce „Hra na detektiva“ a „Opičí dráha“, které jsou blíže popsány v kapitole 4.7. Dále budeme pracovat s časovým intervalem na celkovou obnovu zámeckého objektu 10 let. Cílem první etapy je tedy rekonstrukce zámku.

Celková realizace obnovy zámku byla vyčíslena na 40 mil. Kč bez pořizovací ceny. Jelikož se jedná o velké množství financí, byla realizace rozdělena na určité etapy.

První etapa byla vyčíslena na necelých 33 mil. Kč. Většinová část nákladu v této etapě je vynaložena na rekonstrukci zámku, která činí necelých 29 mil.

Prvním krokem etapy č. I. bude realizace domu č. p. 52. Jak již bylo zmíněno, investor má vlastní kapitál ve výši 8 milionů, z nichž se odečte částka na koupi zámku. Zbylé finance pokryjí realizaci budovy č. p. 52. Jedná se o 16 % z celkových nákladů. Jelikož dojde k zprovoznění těchto dvou atrakcí, můžeme již počítat s určitým ziskem. Budeme uvažovat, že cena atrakce „Detektiv“ bude stát 150 Kč/os. na max. 45 min. s tím, že atrakci budou absolvovat v průměru 3 lidé společně, atrakce „Opičí dráha“ 150 Kč/os. na max. 45 min., 3 lidé společně. Otevírací doba bude od 10:00 do 18:00. Atrakce budou obsluhovat dva brigádníci, kteří budou mít plat 80 Kč/h, což vytváří měsíční výdaje 35.840 Kč. Mezi výdaje musíme také uvést spotřebovanou elektrickou energii, která bude činit cca 8.000 Kč/měs. Z uvedených množství návštěvníků je možný zisk až 157.760 Kč/měs. již po odečtení nákladů. Za rok je tedy možné vydělat až necelé 2 miliony korun. Zisk z atrakcí bude použit na rekonstrukci zámku, díky čemuž se vyhneme využití úvěrů a půjček, které s sebou nesou splácení úroků.

Vybudování pískoviště bude financováno ze získaných peněz již zrealizovaných atrakcí. Jedná se tedy o finance z vlastních zdrojů ve výši 1.180 Kč.

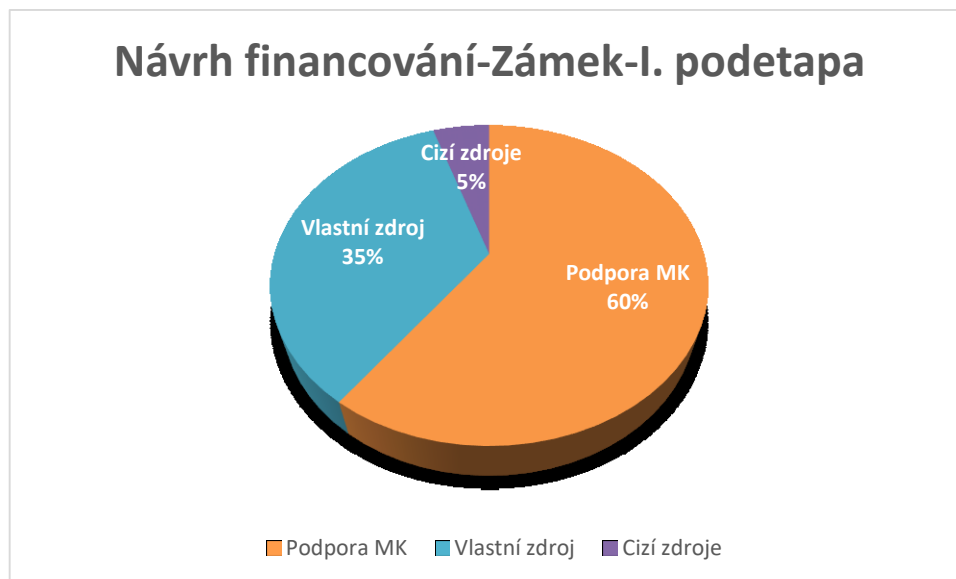
Na rekonstrukci zámku bude potřeba zajistit finance ve výši 28 milionů korun. Jelikož se jedná o obrovskou sumu peněz, rekonstrukce bude rozdělena na dílčí podetapy. Jedná se o tři dílčí podetapy. I. podetapa je zaměřena na rekonstrukci střešní konstrukce a střešní krytiny, II. podetapa je orientována na vnitřní prostory zámku a III. podetapa, poslední realizuje vnější povrch, dveře a náklady na projektovou dokumentaci.

Po prostudování možných finančních dotací je navrženo využít programu MK ČR, a to havarijního programu, který pokrývá 60 % z celkové částky při opravě střech. Rekonstrukce střechy zámku je vyčíslena cca na 2 mil. Kč, v této částce jsou započteny i klempířské práce, které dotace hradí. Střecha je ve velmi špatném stavu a je tedy třeba v první řadě zajistit vyhovující stav.

Tabulka 6: Návrh na financování zámku - I. podetapa

	PROCENTUÁLNÍ PODÍL	CENA [KČ]
Celkový rozpočet	100 %	2.000.000
Podpora MK	60 %	1.200.000
Vlastní zdroj	35 %	760.000
Cizí zdroje	5 %	40.000

Z tabulky číslo 6 lze vyčíst, že majitel bude muset pokrýt částku 760.000 Kč. Z provozování atrakcí je majitel schopný vytvořit potřebný přebytek pro realizaci této rekonstrukce v období pěti měsíců další finanční pomoci může být v ideální případě využito cizích zdrojů, a to ze sbírky uspořádané obcí a dary. Pro lepší přehlednost informací byl vytvořen graf číslo 2.



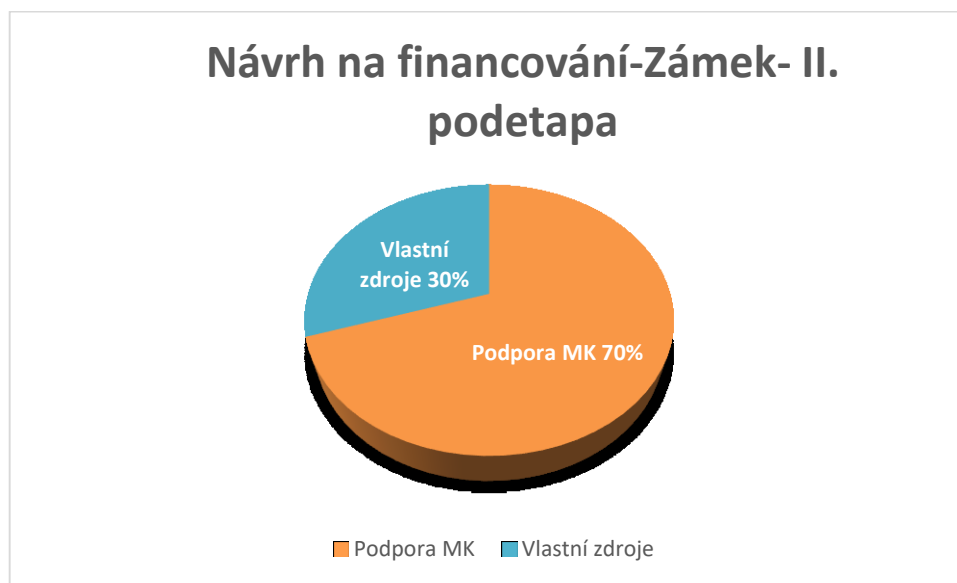
Graf 2:Návrh na financování - Zámek - I. podetapa

Prioritně budou provedeny rekonstrukční zásahy na zámku ve vnitřních prostorách, aby došlo k zprovoznění školící místnosti a bistra a tím nastal i možný zisk, který by byl použit na další opravy.

Provedeny budou tedy opravy vnitřních povrchů, keramické obklady, podlahy a hygienické zařízení. Jedná se o rekonstrukci ve výši 3 mil. korun. Jako nejlepší varianta se jeví opět program MK ČR, a však program kulturní aktivity. Z tabulky číslo 7 je zřejmé, že program je schopný pokrýt až 70 % nákladů. Zbýlých 30 % by bylo hrazeno z vlastních zdrojů. Na potřebný přebytek peněz bude třeba více jak půlročního provozu atrakcí. Z informací z tabulky číslo 7 byl vytvořen graf číslo 3.

Tabulka 7: Návrh na financování - Zámek - II. podetapa

	PROCENTUÁLNÍ PODÍL	CENA [KČ]
Celkový rozpočet	100 %	3.000.000
Podpora MK	70 %	2.100.000
Vlastní zdroje	30 %	900.000

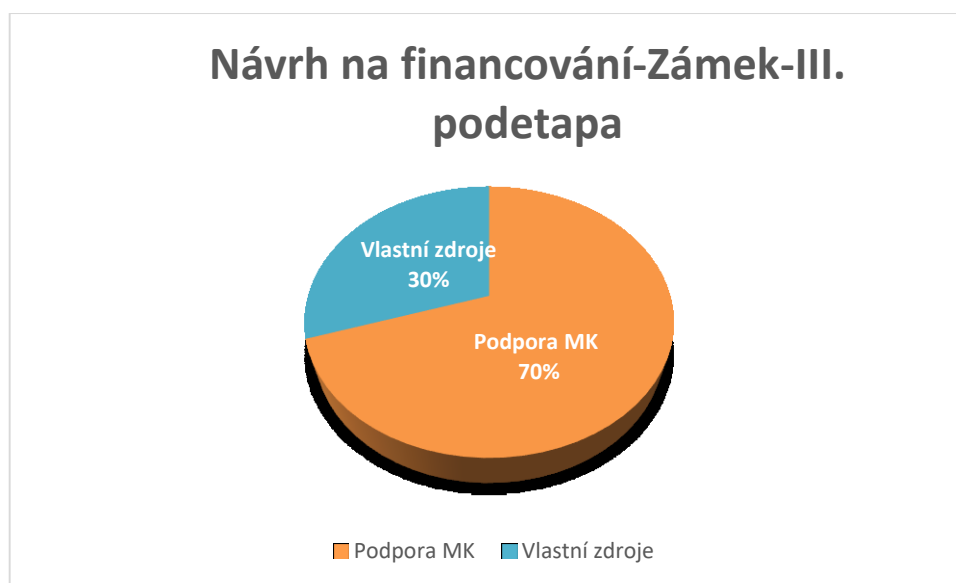


Graf 3: Návrh na financování - Zámek - II. podetapa

V tabulce číslo 8 jsou uvedené informace, které popisují situaci III. podetapy rekonstrukce zámku. Na zbylé opravy zámku, jenž tvoří vnější povrchy, dveře a poplatky za služby architekta (projektová dokumentace) by byl opět využit program kulturní aktivity. Jedná se o 18 mil. Kč. Vlastní zdroje budou pokryty již z provozu zámeckých aktivit a okolních atrakcí. Další podetapa rekonstrukcí by tedy mohla započít za tři roky od ukončení předešlé podetapy. Z dat tabulky číslo 8 byl vytvořen graf číslo 4 pro lepší představu rozdělení financí.

Tabulka 8: Návrh na financování - Zámek - III. podetapa

	PROCENTUÁLNÍ PODÍL	CENA [KČ]
Celkový rozpočet	100 %	18.000.000
Podpora MK	70 %	12.600.000
Vlastní zdroje	30 %	5.400.000



Graf 4: Návrh na financování - Zámek - III. podetapa

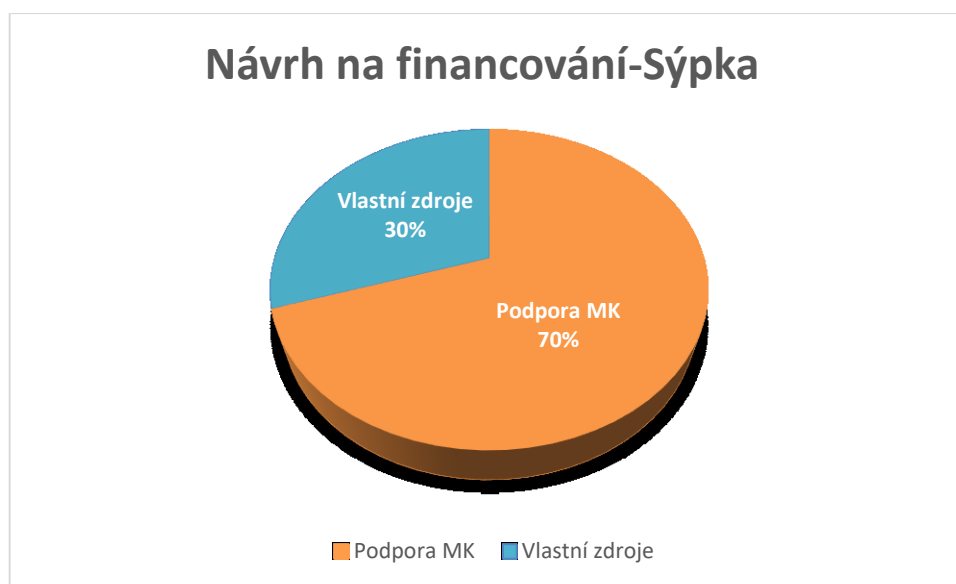
Dle výše zmíněného plánu rekonstrukcí a jejich financování můžeme tedy uvažovat, že splníme stanovenou podmínku, a to časový interval 10 let na celkovou rekonstrukci objektu zámku. Dle finančního plánu se pohybuje v rozmezí plus minus měsíc okolo 5 let. Musíme však počítat s proměnnými, jako je doba schvalování projektu u pověřených orgánů, prováděných pracovních úprav, dodávka materiálu atd.

Etapa č. II je založena na rekonstrukci a adaptaci sýpky na interaktivní vzdělávací středisko, rekonstrukci rodinného domu a prostory kotelny. Celková částka na rekonstrukci byly vyčíslena na 6 461 332.

Z tabulky číslo 9 lze vyčíst, že na rekonstrukci sýpky by bylo možné využít opět program MK, a to program kulturní aktivity, který pokrývá náklady na rekonstrukci ve výši 70 %. Zbylé náklady by byl hrazeny již z vlastních zdrojů, které by byly získány z chodu zámeckého objektu a přilehlých budov. V návaznosti na data z tabulky číslo 9 byl vytvořen graf číslo 5.

Tabulka 9: Návrh na financování - Sýpka

	PROCENTUÁLNÍ PODÍL	CENA [KČ]
Celkový rozpočet	100 %	3.700.000
Podpora MK	70 %	2.590.000
Vlastní zdroje	30 %	1.110.000



Graf 5: Návrh na financování - Sýpka

Na rekonstrukci rodinného domu, který je navržen jako bydlení pro místního správce zámeckého areálu, by byly, použity finance z vlastních zdrojů. Stejným způsobem by byla rekonstruovaná budova kotelny.

Tabulka 10: Návrh na financování - Rodinný dům č. p. 57

	PROCENTUÁLNÍ PODÍL	CENA [KČ]
Celkový rozpočet	100 %	1.657.230
Vlastní zdroje	100 %	1.657.230

Tabulka 11: Návrh na financování - Kotelna

	PROCENTUÁLNÍ PODÍL	CENA [KČ]
Celkový rozpočet	100 %	1.191.004
Vlastní zdroje	100 %	1.191.004

ZÁVĚR

Cílem diplomové práce bylo vytvoření návrhu na obnovení zámeckého objektu, který se nachází v obci Dívčí Hrad. Jednalo se o místní zámek a přilehlé hospodářské objekty tvořící celý zámecký areál. Součástí práce byl popis historického pozadí zámku, seznámení s obdobnými objekty a jejich využití po rekonstrukci, popsání současného stavu zámeckého areálu. Při nalezení vhodného návrhu pro zájmový objekt bylo zapotřebí zhotovit analýzy, které napomohly ke stanovení limit. Analýzy byly provedeny z územně plánovací dokumentace obce, katastru nemovitostí obce. Při určování limit bylo zapotřebí i porozumět charakteru obce. V rámci práce byly zpracovány širší a užší vztahy obce. Na plán obnovy zámku byl proveden orientační stavební propočet, na který byl navržen možný plán financování.

V minulosti byl zámek využit jako sklad zdravotnického materiálu ZZKS. Přestavby, které byly na zámku provedeny, aby mohl vykonávat tuto funkci, napomohly k zachování jeho dobrého technického stavu. Skladovací prostory zde byly až do roku 1993. Od toho roku byl zámek prázdný a nevyužívaný. V roce 2018 byl zámek v pátém kole dražby prodán pražské firmě s nemovitostmi.

Z popisu současného stavu zámku vyplývá, že jeho technický stav je v přijatelném stavu, největším technickým problémem je stav střechy, který potřebuje co možná nejrychlejší rekonstrukci.

Z územně plánovacích dokumentů vyplynulo to, že zámek je veden jako objekt občanské vybavenosti. V jeho blízkosti se nachází biokoridor, který je považován za jedinou vyvozenou limitu z těchto dokumentů.

Situace vlastnických vztahů byla zjištěna z informací dostupných z katastru nemovitostí obce. Vlastníkem zámku dle katastru nemovitostí ke dni 25.3. je stále veden ÚZSVM. Sousední pozemky náleží Maltézským rytířům a soukromým vlastníkům. Při provádění opravných prací na hradbách bude zapotřebí povolení vlastníku sousedních parcel, jelikož hradby tvoří hranici pozemku.

Po analýze širších a užších vztahů obce bylo zjištěno, že se jedná o malou obec situovanou v osoblažském mikroregionu. V obci se nachází jen základní občanská vybavenost, jako je obecní úřad, obchod a restaurace. Obec je dostupná pomocí silniční

komunikace, vlakového a autobusového spoje. V okolí obce ale i v obci samotné je situována síť cyklostezek.

Návrh na obnovu zámku vychází z provedených analýz potřebných dokumentů a na subjektivním pohledu autorky. U zámeckého objektu byla navržena rekonstrukce a adaptace na restaurační zařízení s možností ubytování a dále školicí místnost. Školicí a restaurační prostory by byly realizovány v 1. NP, ubytovací prostory v 2. NP. V prostorách přilehlých hospodářských budov byly navrženy zábavní atrakce. V budově č. p. 52 se jedná o únikovou hru „Hra na detektiva“, která by se nacházela v prostorách současného bytu, prostory bývalých stájí by byly rekonstruovány na „opičí dráhu“. Sýpka by se stala interaktivním vzdělávacím zařízením. Zámecká zahrada, která tvoří nádvoří zámku, by byla revitalizována. V návaznosti na skladbu dřevin a vysazených květin by byl vytvořen kvíz a instalovány cedule s informacemi o rostlinách a živočiších místního regionu. Poslední zábavní atrakcí, jenž by se v zámeckém areálu nacházela, by byla „hra na archeologa“. V prostorách zámecké zahrady by bylo vybudováno pískoviště. V němž by byla možnost odkrývat zkameněliny, keramické nádoby atd. Po celém zámeckém areálu by byly vyvěšeny informace o historii zámeckého areálu. Bližší specifikace návrhu je v kapitole 4.7.

Na předložený návrh byl proveden orientační stavební propočet. Výše celkové částky rekonstrukce zámeckého areálu je vyčíslena na 39.314.252 Kč. včetně DPH.

Při realizaci financování bylo bráno v potaz, že budoucí majitel bude mít finanční prostředky na koupi zámku a na realizaci zábavních atrakcí v budově č. p. 52. Zisk z již provozovaných atrakcí by byly kapitálem umožňujícím financování dalších rekonstrukcí. Následné rekonstrukční práce v zámeckém areálu byly rozděleny na po sobě jdoucí etapy. Samotná rekonstrukce zámeckého objektu byla dále rozdělena na dílčí podetapy.

V rámci první rekonstrukční etapy by byla realizována I. podetapa a rekonstrukce střechy zámku. Na rekonstrukční práce by bylo vhodné využít dotací MK z havarijního programu, které jsou schopny pokrýt až 60 % nákladů. Zbýlé náklady by investor pokryl z vlastních a cizích zdrojů. II. podetapa spočívá v obnově vnitřních prostorů zámku, aby došlo k zprovoznění školicí místnosti, restauračního zařízení a ubytovacích pokojů. Na financování této podetapy je možné využít programu MK, jedná se o program kulturní aktivity, která pokrývá 70 % nákladů, zbylé náklady by byly kryty z vlastních zdrojů. Poslední rekonstrukční etapa objektu zámku je zaměřena na exteriér a pokrytí nákladů

projektové dokumentace. Na III. podetapu bylo navrženo využít opět programu kulturní aktivity z MK, kde je výše dotace 70 % a zbylé náklady jsou financovány z vlastních zdrojů.

Druhá rekonstrukční etapa je zaměřena na objekt sýpky, rodinného domu a kotelny. Na objekt sýpky by byla opět možnost využít dotačního programu MK, program kulturní aktivity. Financování by bylo rozděleno na 70 % z dotace MK a zbylých 30 % z vlastních zdrojů. Rekonstrukce rodinného domu a kotelny by byly financovány pouze z vlastních zdrojů, které tvoří zisk z již provozovaného zámeckého objektu a realizovaných atrakcí.

Financování navržené varianty na obnovu zámku Dívčí Hrad byla použita kombinace dotací MK a vlastního kapitálu investora. Jednalo se o havarijní program, který byl použit na rekonstrukci střechy na zámku, dále programu kulturní aktivity, jenž pokryl náklady na zbylé rekonstrukce. Této problematice je věnovaná kapitola 4.8.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

1. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY. *PP Oblik u Dívčího Hradu*. [online], [2018-02-20], dostupné z: http://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/zchru/index.php?frame&SHOW_ONE=1&ID=283
2. BEZDĚK, J., *Ústní sdělení*, Říční okruh 2340/28, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov, 21. 12. 2017.
3. BEZDĚK, J., *E-mailová korespondence*. [online], 5.3. 2018.
4. CASTEL.CZ., *Zámek Dívčí Hrad*. [online] 2011, [2018-03-14], dostupné z: <http://www.castles.cz/zamek-divci-hrad/historie.html>
5. ČESELSKÝ, J. a O. ŠTRUP. 2012. *Investiční procesy*. 1. vyd. Ostrava: VŠB-Technická univerzita Ostrava. ISBN 978-80-248-2811-4.
6. ČESKO. Zákon č. 20 ze dne 30. března 1987 o státní památkové péči. In: *Sbírka České republiky*. 1987 částka 6. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1987-20>
7. ČESKO. Zákon č. 183 ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In: *Sbírka České republiky*. 2006 částka 63. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>
8. ČESKO. Zákon č. 190 ze dne 1. dubna 2004 o dluhopisech. In: *Sbírka České republiky*. 2004 částka 63. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-190>
9. ČESKO. Zákon č. 334 ze dne 12. května 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu. In: *Sbírka České republiky*. 1992 částka 68. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-334>
10. ČESKO. Vyhláška č. 388 ze dne 15. srpna 2002 o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2002 částka 138. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-388>
11. ČESKO. Vyhláška č. 441 ze dne 17. prosince 2013 o oceňování majetku. In: *Sbírka České republiky*. 2013 částka 173. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441>

12. ČESKO. Vyhláška č. 501 ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využívání území. In: *Sbírka České republiky*. 2006 částka 163. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-501>
13. ČESKO. Zákon č. 586 ze dne 20. listopadu 1992 o daních z příjmu. In: *Sbírka České republiky*. 1992 částka 117. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-586>
14. ČESKÝ STATICKÝ ÚŘAD. *Databáze demografických údajů za obce ČR*. [online] 2017, [2018-02-20], dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>
15. ČESKÉ STAVEBNÍ STANDARDY. *Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2018*. [online], [2018-02-20], dostupné z: http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2018.html
16. ČESKÉ STAVEBNÍ STANDARDY. *Výpočet architekta/inženýra (technika pro pozemní stavby podle honorářových zón a započitatelných nákladů)*. [online], [2018-02-20], dostupné z: http://www.stavebnistandardy.cz/doc/vypocet/vypocet_kom.htm
17. EVROPSKÉ STRUKTURALNI A INVESTIČNÍ FONDY. *Programové období 2014-2020*. [online] 2012, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020>
18. EVROPSKÉ STRUKTURALNI A INVESTIČNÍ FONDY. *Programy pro programové období 2014-2020*. [online] 2012, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy>
19. EVROPSKÉ STRUKTURALNI A INVESTIČNÍ FONDY. *Integrovaný regionální operační program*. [online] 2012, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/Integrovaný-regionální-operacní-program>
20. EVROPSKÉ STRUKTURALNI A INVESTIČNÍ FONDY. *Interreg V-A Česká republika – Polsko*. [online] 2012, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/OP-CR-%E2%80%93-Polsko>
21. EVROPSKÉ STRUKTURALNI A INVESTIČNÍ FONDY. *Program nadnárodní spolupráce Interreg center Europe*. [online] 2012, [2018-02-20],

- dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/OP-nadnarodni-spoluprace>
22. FOLKLORNÍ SOUBOR PÚČÍK. *History the Castle in Kunín*. [online] 2012, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.fs.pucik.cz/encyklopedie/objekty1.phtml?id=77952&lng=2>
23. HRADY.CZ. *Zámek Dívčí hrad*. [online] 2018, [2018-03-14], dostupné z: <http://www.hradycz.cz/index.php?OID=1395&PARAM=11&tid=8698&pos=450>
24. HRADY.CZ. *Zámek Kunín*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.hradycz.cz/index.php?OID=2253&PARAM=11&tid=3333&pos=450>
25. HRADY.CZ. *Zámek Linhartovy*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.hradycz.cz/index.php?OID=2878&PARAM=11&tid=12917&pos=450>
26. INTERREG CENTRAL EUROPE. *Natural and cultural resources*. [online], [2018-03-14], dostupné z: <http://interreg-central.eu/Content.Node/apply/priorities/Environment.html>
27. INTERREG V-A ČESKÁ REPUBLIKA-POLSKO. *Základní informace o programu*. [online], [2018-03-14], dostupné z: <http://www.cz-pl.eu/zakladni-informace-o-programu>
28. JESENÍKY INFO. *Zámek Dívčí Hrad (Maidburg)*. [online] 2018, [2018-03-14], dostupné z: <http://www.jeseniky.net/index.php?obl=3&kat=11&sluz=48&pol=700>
29. LINHARTOVSKÝ ZÁMEK. *Historie a současnost zámku Linhartovy*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.zameklinhartovy.cz/cz/historie-zamku>
30. MINISTERSTVO KULTURY. *Informace pro žadatele o dotaci-SFK ČR*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <https://www.mkcr.cz/informace-pro-zadatele-o-dotaci-sfk-cr-v-soucasne-dobe-neprijima-zadosti-o-poskytnuti-dotace-553.html>
31. MINISTERSTVO KULTURY. *Program Kulturní aktivity v památkové péči*. [online], [2018-03-12], dostupné z: <https://www.mkcr.cz/program-kulturni-aktivity-v-pamatkove-peci-280.html>

32. MINISTERSTVO KULTURY. *Program záchrany architektonického dědictví*. [online], [2018-03-12], dostupné z: <https://www.mkcr.cz/program-zachrany-architektonickeho-dedictvi-283.html>
33. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ RZVOJ ČR. *Operační programy řízené ministerstvem*. [online], [2018-02-20], dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Programy-a-dotace/Operacni-programy-rizene-MMR>
34. MIKROREGION OSOBLAŽSKO. *Členové*. [online] 2009, [2018-02-20], dostupné z: <https://www.mikroregion-osoblazsko.cz/clenove/>
35. MÍSTO MUŽ A UMĚNÍ. *Zámek Slezské Rudoltice*. [online] 2016, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.slezskerudolticeart.cz/zamek-slezske-rudoltice/>
36. MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ. *Podmínky Programu obnovy kulturních památek a památkově chráněných nemovitostí v Moravskoslezském kraji na rok 2018*. [online], [2018-02-20], dostupné z: https://www.msk.cz/cz/verejna_sprava/podminky-programu-obnovy-kulturnich-pamatek-a-pamatkove-chranenych-nemovitosti-v-moravskoslezskem-kraji-na-rok-2018-98849/
37. NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV. *Nemovité památky*. [online] 2015, [2018-03-12], dostupné z: <http://monumnet.npu.cz/pamfond/list.php?hledani=1&KrOk=Ok&HiZe=S&VybUzemi=3&sNazSidOb=d%EDv%E8%ED+hrad&Adresa=&Cdom=&Pamatka=&CiRejst=&IdCis=&Uz=B&PrirUbytOd=3.5.1958&PrirUbytDo=12.3.2018&KodKr=81&CisRoz=8114>
38. NOVOSÁDOVÁ, D., *Zámek Kunín, Dlouhá cesta regenerace*. [online], [2018-02-20], dostupné z: http://fast10.vsb.cz/brownfield/documents/Novosadova_logo.pdf
39. OBEC DÍVČÍ HRAD. *O obci*. [online], [2018-02-20], dostupné z: <http://www.divcihrad.cz/o-obci/>
40. OBEC DÍVČÍ HRAD. *Zastupitelstvo obce*. [online], [2018-02-20], dostupné z: <http://www.divcihrad.cz/o-obci/zastupitelstvo-obce/>

41. OBEC SLEZSKÉ RUDOLTICE. *Zámek Slezské Rudoltice*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.slezskerudoltice.cz/zamek-slezske-rudoltice/historie-zamku/>
42. OBCHODNÍ AKADEMIE A JAZYKOVÁ ŠKOLA S PRÁVEM JAZYKOVÉ ZKOUŠKY. Dlouhodobý majetek. [online], [2018-02-20], dostupné z: <https://www.oalib.cz/oskola/mod/book/tool/print/index.php?id=1344>
43. OBCHODNÍ AKADEMIE A JAZYKOVÁ ŠKOLA S PRÁVEM JAZYKOVÉ ZKOUŠKY. Druhy financování. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <https://www.oalib.cz/oskola/mod/book/tool/print/index.php?id=2437#ch1829>
44. OSOBLAŽSKO. *Dívčí Hrad*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.osoblazsko.cz/encyklopedie/objekty1.phtml?id=8961>
45. PASTUŠKOVÁ, A., *Ústní sdělení*. Hlavní tř. 703/82, 708 00 Ostrava-Poruba-Poruba, 26. 1. 2018
46. PORTÁL NA PODPORU ROZVOJE OBCÍ ČR. *Klasifikace dotací*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <https://www.rozvojobci.cz/news/klasifikace-dotaci/>
47. PŮJČKA.CO. *Hypotéka*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <https://www.pujcka.co/srovnani-hypotek>
48. SEDLÁČEK, J., HÝBLOVÁ, E., KŘÍŽOVÁ, Z., VALOUCH, P.: *Finanční účetnictví*. 2.vydání. Brno: MU ESF, 2012, ISBN 978-80-210-5832-3, str. 135
49. SILEASIATOURISM.COM. *Zámek Linhartovy*. [online] 2012, [2018-02-20], dostupné z: <http://www.silesiatourism.com/www/cz/mesto-albrechtice/zamek-linhartovy/>
50. STÁTNÍ SPRÁVA ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTRU. *k.ú.: 626147 – Dívčí Hrad – podrobné informace*. [online] 2016, [2018-02-20], dostupné z: http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZZK_ID:626147
51. ŠÍROVÁ, A., *Ústní sdělení*, Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov, 30. 8. 2017.
52. TURISTIKA.CZ. *Linhartovy*. [online] 2018, [2018-02-20], dostupné z: <https://www.turistika.cz/mista/linhartovy/detail>
53. TUROŇOVÁ, L., *Zdroje financování dlouhodobého majetku*. Masarykova univerzita. ekonomicko-správní fakulta. Bakalářská práce.

54. VOJKOVSKÁ, D., *Procesní a ekonomické aspekty regenerace zámeckých brownfields v Moravskoslezském kraji*. Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava. Fakulta stavební. Disertační práce
55. ZÁMEK KUNÍN. *Zámecká expozice*. online] 2018, [2018-02-20], dostupné z:
<http://zamek.kunin.cz/zamek/zamecka-expozice/>
56. ŽIŽKOVÁ, M., *Financování obnovy kulturních památek na příkladu zámku*. Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava. Ekonomická fakulta. Diplomová práce

SEZNAM POUŽITÝCH MAP

1. Poloha obce Dívčí Hrad

Zdroj: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz, dostupný z:

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarExtent=-990320.44597457629%20-1239836%20-346646.55402542371%20-923033&MarWindowName=Marushka>

2. Poloha obce Dívčí Hrad-detail

Zdroj: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz, dostupný z:

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarExtent=-990320.44597457629%20-1239836%20-346646.55402542371%20-923033&MarWindowName=Marushka>

3. Doprava

Zdroj: geoportal.gov.cz, dostupný z: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map/>

4. UP Dívčí Hrad

Zdroj: krnov.cz, dostupný z:

http://www.krnov.cz/assets/File.ashx?id_org=7455&id_dokumenty=18730

5. Užší vztahy

Zdroj: google.ch, dostupný z:
<https://www.google.ch/maps/place/793+99+D%C3%ADv%C4%8D%C3%AD+Hrad,+%C4%8Cesko/@50.251333,17.6084878,13z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x471199802aa25523:0x400af0f6614f0b0!8m2!3d50.2438416!4d17.6338227>

6. Katastr nemovitostí

Zdroj: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz, dostupný z:

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=776152831&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

6. Dispozice zámku

Zdroj: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz, dostupný z:

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarExtent=-990320.44597457629%20-1239836%20-346646.55402542371%20-923033&MarWindowName=Marushka>

SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ

1. LINHARTOVSKÝ ZÁMEK. *Městský turistický okruh Město Albrechtice*. [online], [2018-02-20], dostupné z: <http://www.zameklinhartovy.cz/node/416>
2. PERNÍKOVÁ CHALOUPKA. *Zámek Slezské Rudoltice*. [online], [2018-02-20], dostupné z: <https://www.pernikova-chaloupka.cz/encyklopedie/objekty1.phtml?id=49898&menu=9>
3. KULTURA.CZ. *Zámek Kunín*. [online], [2018-02-20], dostupné z: <http://www.kultura.cz/profile/5550-zamek-kunin>
4. OSOBLAŽSKO. *Historické obrázky zámku*. [online], [2018-02-20], dostupné z: <http://www.osoblazsko.cz/fotky/prezentace.phtml?id=2375&od=5>

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
EU	Evropská Unie
ENRF	Evropský námořní a rybářský fond
ESF	Evropský sociální fond
EZFRV	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
FS	Fond soudržnosti
MD	Ministerstvo dopravy
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MK	Ministerstvo kultury
MSK	Moravskoslezský kraj
MŠMT	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
MZ	Ministerstvo zemědělství
NP	Nadzemní podlaží
PVC	Polyvinylchlorid (linoleum)/
SFŽP	Státní fond životního prostředí
STI	Státní intervenční fond
SZIF	Státní zemědělský intervenční fond
UP	Uzemní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚZSVM	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Ing. Tereza Voláková: Návrh možností pro znovuvyužití sociálního brownfield –
zámek Dívčí Hrad

VFU Veterinární a farmaceutická univerzita

ZZKS Zdravotnické zabezpečení krizových stavů

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Příkop (Voláková, 2017)	5
Obrázek 2: Bašta (Voláková, 2017)	6
Obrázek 3: Zámek po II. sv. válce (osoblazsko.cz).....	7
Obrázek 4: Situační výkres-studna (data: katastrální úřad Opava)	8
Obrázek 5: Zámek Linhartovy (zameklinhartovy.cz)	11
Obrázek 6: Zámek Slezské Rudoltice (pernikova-chaloupka.cz)	13
Obrázek 7: Zámek Kunín (kultura.cz).....	15
Obrázek 8: Poloha obce Dívčí Hrad (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz).....	28
Obrázek 9: Poloha obce Dívčí Hrad-detail (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz).....	28
Obrázek 10: Doprava (data: geoportal.gov.cz)	30
Obrázek 11: Cyklostezky (data: cykloserver.cz).....	31
Obrázek 12: UP Dívčí Hrad (data: krnov.cz)	31
Obrázek 13: Užší vztahy (data: google.ch)	33
Obrázek 14: UP Dívčí Hrad-detail (data: krnov.cz).....	35
Obrázek 15: Katastr nemovitostí (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)	39
Obrázek 16: Rampa (Voláková, 2017).....	42
Obrázek 17: Dispozice zámku (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz).....	43
Obrázek 18: Kamenný most (Voláková, 2017).....	44
Obrázek 19: Zámek (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)	45
Obrázek 20: Půdorys 1.NP (data: katastrální úřad Opava)	45
Obrázek 21: Schodiště (Voláková, 2017).....	46
Obrázek 22: Vstup (Voláková, 2017).....	47
Obrázek 23: Degradace (Voláková, 2017)	48
Obrázek 24: Degradace - okapová hrana (Voláková, 2017)	48

Obrázek 25: Exteriér zámku-mezipatrová římsa (Voláková, 2017).....	49
Obrázek 26: Stav střechy (Voláková, 2017)	49
Obrázek 27: Ústí žlabu (Voláková, 2017).....	50
Obrázek 28: Hala (Voláková, 2017).....	51
Obrázek 29: Místnost 2.1 (Voláková, 2017)	52
Obrázek 30: Místnost 2.1 – vlhkost 1 (Voláková, 2017)	52
Obrázek 31: Místnost 2.1- vlhkost 2 (Voláková, 2017).....	52
Obrázek 32: Místnost 3.1 (Voláková, 2017)	52
Obrázek 33: Portál mezi místnostmi 4.1 a 5.1 (Voláková, 2017)	53
Obrázek 34: Místnost 4.1 (Voláková, 2017)	53
Obrázek 35: Místnost 5.1 (Voláková, 2017)	53
Obrázek 36: Místnost 6.1 - portál do haly (Voláková, 2017).....	54
Obrázek 37: Místnost 6.1 - strop (Voláková, 2017).....	54
Obrázek 38: Místnost 6.1 (Voláková, 2017)	54
Obrázek 39: Místnost 7.1 (Voláková, 2017)	55
Obrázek 40: Místnost 7.1-vlhkost 1 (Voláková, 2017)	55
Obrázek 41: Místnost 7.1 -vlhkost 2 (Voláková, 2017).....	55
Obrázek 42: Místnost 8.1-WC (Voláková, 2017)	56
Obrázek 43: Portál do místnosti 8.1 (Voláková, 2017).....	56
Obrázek 44: Schodišťové těleso (Voláková, 2017).....	56
Obrázek 45: Místnost 9.1 (Voláková, 2017)	57
Obrázek 46: Místnost 9.1 - nika (Voláková, 2017).....	57
Obrázek 47: Místnost 10.1 - pracovní výtah (Voláková, 2017).....	58
Obrázek 48: Místnost 10.1 - prostor věže (Voláková, 2017)	58
Obrázek 49: Místnost 10.1 (Voláková, 2017)	59

Obrázek 50: Půdorys 2. NP (data: katastrální úřad Opava)	59
Obrázek 51: Hala 2. NP (Voláková, 2017)	60
Obrázek 52: Okenní otvory - východní strana (Voláková, 2017)	61
Obrázek 53: Okenní otvory - západní strana (Voláková, 2017).....	61
Obrázek 54: Místnost 2.2 - vlhkost v okolí nosníků (Voláková, 2017)	62
Obrázek 55: Místnost 2.2 - vlhkost na severní zdi (Voláková, 2017).....	62
Obrázek 56: Místnost 2.2 - vlhkost způsobující opad omítky (Voláková, 2017)	62
Obrázek 57: Místnost 3.2 (Voláková, 2017)	63
Obrázek 58: Místnost 4.2 (Voláková, 2017)	64
Obrázek 59: Místnost 5.2 (Voláková, 2017)	65
Obrázek 60: Místnost 5.2 - vlhkost ve věži (Voláková, 2017).....	65
Obrázek 61: Místnost 6.2 - praskliny (Voláková, 2017).....	67
Obrázek 62: Místnost 6.2 - vlhkost (Voláková, 2017)	67
Obrázek 63: Místnost 6.2 (Voláková, 2017)	66
Obrázek 64: Místnost 7.2 - schodiště (Voláková, 2017).....	68
Obrázek 65: Místnost 8.2 (Voláková, 2017)	68
Obrázek 66: Místnost 9.2 (Voláková, 2017)	69
Obrázek 67: Krov a střecha (Voláková, 2017).....	70
Obrázek 68: Budova č.p. 52 (Voláková, 2017)	71
Obrázek 69: Poloha-byt (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz).....	72
Obrázek 70: Byt - schodiště (Voláková, 2017)	73
Obrázek 71: Byt - koupelna (Voláková, 2017)	74
Obrázek 72: Byt-WC (Voláková, 2017).....	74
Obrázek 73: Byt - kuchyně (Voláková, 2017)	75
Obrázek 74: Byt - pokoj č.1 (Voláková, 2017)	75

Obrázek 75: Byt - pokoj č.2 (Voláková, 2017)	76
Obrázek 76: Byt - pokoj č. 3 (Voláková, 2017)	76
Obrázek 77: Byt - chodba (Voláková, 2017)	77
Obrázek 78: Poloha stájí (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz).....	78
Obrázek 79: Stáje - sklad č. 1 v 1. NP (Voláková, 2017)	79
Obrázek 80: Stáje - sklad č. 2 v 1. NP (Voláková, 2017)	79
Obrázek 81: Stáje - sklad 2. NP (Voláková, 2017)	79
Obrázek 82: Poloha kotelny (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)	80
Obrázek 83: Kotelna (Voláková, 2017)	81
Obrázek 84: Kotelna - kotel (Voláková, 2017)	81
Obrázek 85: Kotelna - vnitřní dispozice (Voláková, 2017)	81
Obrázek 86: Poloha sýpky (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz).....	82
Obrázek 87: Sýpka - vstupní strana (Voláková, 2017)	83
Obrázek 88: Sýpka - stropy (Voláková, 2017).....	83
Obrázek 89: Sýpka - 1. NP (Voláková, 2017).....	83
Obrázek 90: Poloha rodinného domu (data: sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz)	84
Obrázek 91: Rodinný dům - kuchyně (Voláková, 2017)	85
Obrázek 92: Rodinný dům - předsíň	85
Obrázek 93: Rodinný dům - pokoj	85

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Zhodnocení obce	34
Tabulka 2: Katastr nemovitostí	40
Tabulka 3: Orientační stavební propočty.....	98
Tabulka 4: Orientační stavební propočty - I. etapa	98
Tabulka 5: Orientační stavební propočty - II. etapa	99
Tabulka 6: Návrh na financování zámku - I. podetapa	101
Tabulka 7: Návrh na financování - Zámek - II. podetapa	102
Tabulka 8: Návrh na financování - Zámek - III. podetapa	103
Tabulka 9: Návrh na financování - Sýpka	104
Tabulka 10: Návrh na financování - Rodinný dům č. p. 57	105
Tabulka 11: Návrh na financování - Kotelna	105

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Vývoj počtu obyvatel (data: czso.cz).....	29
Graf 2:Návrh na financování - Zámek - I. podetapa	101
Graf 3: Návrh na financování - Zámek - II. podetapa	102
Graf 4: Návrh na financování - Zámek - III. podetapa.....	103
Graf 5: Návrh na financování - Sýpka.....	104

SEZNAM FOTODOKUMENTACE

- Foto 1: Zámek Dívčí Hrad (Voláková, 2017)
- Foto 2: Budova č. p. 52 (Voláková, 2017)
- Foto 3: Sýpka (Voláková, 2017)
- Foto 4: Přilehlé budovy (Voláková, 2017)
- Foto 5: Nárožní věže jižní strana (Voláková, 2017)
- Foto 6: Nárožní věž východní strana (Voláková, 2017)
- Foto 7: Nárožní věž severní strana (Voláková, 2017)
- Foto 8: Hala 1.1 (Voláková, 2017)
- Foto 9: Vlhkost v místnosti 2.1 (Voláková, 2017)
- Foto 10: Portál z místnosti 6.1 (Voláková, 2017)
- Foto 11: Výtah (Voláková, 2017)
- Foto 12: Vlhkost v místnosti 10.2 (Voláková, 2017)
- Foto 13: Pohled z okna na přilehlé budovy (Voláková, 2017)
- Foto 14: Vlhkost v prostoru schodiště (Voláková, 2017)
- Foto 15: Střecha 1 (Voláková, 2017)
- Foto 16: Střecha 2 (Voláková, 2017)
- Foto 17: Střecha 3 (Voláková, 2017)
- Foto 18: Střecha 4 (Voláková, 2017)
- Foto 19: Střecha 5 (Voláková, 2017)
- Foto 20: Střecha 6 (Voláková, 2017)
- Foto 21: Sýpka-schodiště (Voláková, 2017)
- Foto 22: Sýpka 1.NP (Voláková, 2017)
- Foto 23: Sýpka-krov 1 (Voláková, 2017)
- Foto 24: Sýpka-krov 2 (Voláková, 2017)

Foto 25: Kotelna (Voláková, 2017)

Foto 26: Rodinný dům-koupelna (Voláková, 2017)

Foto 27: Rodinný dům-půda (Voláková, 2017)

FOTODOKUMENTACE



Foto 1: Zámek Dívčí Hrad (Voláková, 2017)



Foto 2: Budova č. p. 52 (Voláková, 2017)



Foto 3: Sýpka (Voláková, 2017)



Foto 4: Přilehlé budovy (Voláková, 2017)



Foto 5: Nárožní věže jižní strana (Voláková, 2017)



Foto 6: Nárožní věž východní strana (Voláková, 2017)



Foto 7: Nárožní věž severní strana (Voláková, 2017)



Foto 8: Hala 1.1 (Voláková, 2017)



Foto 9: Vlhkost v místnosti 2.1 (Voláková, 2017)



Foto 10: Portál z místnosti 6.1 (Voláková, 2017)



Foto 11: Výtah (Voláková, 2017)



Foto 12: Vlhkost v místnosti 10.2 (Voláková, 2017)



**Foto 13: Pohled z okna na přilehlé budovy
(Voláková, 2017)**



**Foto 14: Vlhkost v prostoru schodiště (Voláková,
2017)**



Foto 15: Střecha 1 (Voláková, 2017)



Foto 16: Střecha 2 (Voláková, 2017)



Foto 17: Střecha 3 (Voláková, 2017)



Foto 18: Střecha 4 (Voláková, 2017)



Foto 19: Střecha 5 (Voláková, 2017)



Foto 20: Střecha 6 (Voláková, 2017)



Foto 21: Sýpka-schodiště (Voláková, 2017)



Foto 22: Sýpka 1.NP (Voláková, 2017)



Foto 23: Sýpka-krov 1 (Voláková, 2017)



Foto 24: Sýpka-krov 2 (Voláková, 2017)



Foto 25: Kotelna (Voláková, 2017)



Foto 26: Rodinný dům-koupelna (Voláková, 2017)



Foto 27: Rodinný dům-půda (Voláková, 2017)